TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỘC CHÂU** **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **07**/2022/DS-ST
Ngày: 24-01-2022.
V/v Tranh chấp lối đi chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỘC CHÂU, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đỗ Như Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Bích Hòa và bà Nguyễn Thị Yên.

- Thư ký phiên toà: Bà Hà Thị Nga, thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân D huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Mùi Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021 về Tranh chấp lối đi chung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Ích N, sinh năm 1985, chị Bùi Thị N, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh S, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Thị N là anh Nguyễn Ích N, sinh năm 1985. Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh S (Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2021) có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trọng M, Sinh năm 1968, bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S là ông Nguyễn Trọng M, Sinh năm 1968. Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh S (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2021) có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Long Trung T. Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mộc Châu huyện Mộc Châu.

Theo văn bản ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La số 3731 ngày 17/11/2021. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Bá T. Chức vụ: Viên chức Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Theo văn bản ủy quyền Theo văn bản ủy quyền của Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La số (794A) ngày 17/11/2021. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị D. Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn L, vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn L, vắng mặt.

- Bà Phạm Thị T. Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh S, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn D. Địa chỉ: Tiểu khu 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh S, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Nguyễn Ích N trình bày như sau:

Năm 2011, gia đình anh có nhận chuyển nhượng của anh Hà Văn H 01 thửa đất có diện tích 210m2 thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 31 tại Tiểu khu 1, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu.

Thửa đất gia đình anh giáp với đất của gia đình chị H anh Ng, đất của gia đình anh đã được UBND huyện Mộc Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 700721, số vào sổ cấp GCN: CH 01678 theo Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 06/7/2011, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện 01 con đường đi vào nhà anh và nhà chị H anh Ng, chiều rộng của con đường cụ thể như sau: Bên ngoài đi từ đường nội thị vào rộng 4,1m; sâu bên trong rộng 4,75m. Các hộ gia đình vẫn sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp gì. Ngoài ra thì không còn con đường lối đi nào khác.

Đến khoảng năm 2013 thì gia đình ông Nguyễn Trọng M nhận chuyển nhượng lại diện tích đất và nhà của gia đình chị H anh Ng, do gia đình chị H anh Ng chuyển đi ở nơi khác.

Năm 2014, anh N bị tai nạn phải đi điều trị tại Bệnh viện Việt Đức, trong khoảng thời gian đó thì ông M dựng nhà kho, xây tường rào và tự ý lấn chiếm ngõ đi chung vào nhà anh. Đến nay lối đi từ đường nội thị vào nhà anh chỉ rộng còn 2m. Do đó anh N khởi kiện yêu gia đình ông M phải tháo dỡ tường rào trả lại nguyên hiện trạng lối đi chung.

Bị đơn ông Nguyễn Trọng M trình bày.

Gia đình ông sinh sống tại tiểu khu 1, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu từ năm 1994 đến nay.

Năm 1998 gia đình ông nhận chuyển nhượng lại diện tích đất trước đây là của gia đình bà N ông B ở Tiểu khu 4, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, ông nhận chuyển nhượng lại với chị T là em vợ ông B, bà N một thửa đất có diện tích khoảng 300m^2, loại đất nông nghiệp. Vị trí tiếp giáp: Một bên giáp đất nhà bà D, một mặt giáp đường đi vào bản Áng, một bên giáp đất nhà ông và một bên giáp đất nhà bà D.

Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông sử dụng diện tích đất trên để trồng cây ăn quả và làm kho ngô, diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đến năm 1999 thì gia đình bà H ông Ng ở phía sau nhà ông hỏi xin ông chuyển nhượng 1m mặt đường để lấy lối đi vào, ông nhất trí.

Sau đó gia đình bà H ông Ng có hỏi mượn gia đình ông thêm 2m mặt đường tiếp giáp với 1m đất ông đã chuyển nhượng cho chị H, anh Ng trước đó để xe công nông đi vào, hai bên thỏa thuận, khi nào gia đình bà H ông Ng Bn xe công nông thì trả lại đất cho gia đình ông.

Đến năm 2011, gia đình bà H, ông Ng không ở đó nữa nên ông nhận chuyển nhượng lại nhà cùng diện tích đất của gia đình bà H ông Ng, khi đó ông mới xây tường bao nhà kho để ngô và giữ lại 1,2m đất mà ông đã chuyển nhượng cho nhà bà H, anh Ng trước đó để đi vào phía sau vì ông cũng muốn đi lại cho tiện và cho hàng xóm đi nhờ. Từ năm 2011 đến nay gia đình ông vẫn sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp gì.

Trước khi có con đường này thì đã có 01 con đường xóm được Nhà nước mở rộng 02m nằm giữa đất của gia đình bà D và đất nhà ông T bà T, nhà anh Ng, chị H và nhà bà D đi theo con đường đó.

Cũng vào năm 1999, bà D có thỏa thuận đổi cho gia đình bà H ông Ng 2m đường xóm (là đường nhà nước mở năm 1992) để lấy 01m mặt đường giáp với con đường ông cho gia đình bà H ông Ng mượn nên con đường khi đó rộng 04m. Con đường cũ đã đổi hiện nay gia đình bà D đã rào lại.

Việc gia đình anh N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thể hiện con đường rộng 04m đi vào nhà anh N ông H toàn không biết. Đến khi gia đình ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp.

Nay gia đình anh N khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm lối đi chung của xóm, ông không nhất trí vì ông xác định diện tích đất của lối đi chung hiện nay ông làm nhà kho là đất của gia đình ông cho nhà anh Ng, chị H mượn để làm lối đi riêng nên ông không nhất trí trả lại. Đồng thời ông yêu cầu bà Nguyễn Thị D phá tường rào trả lại con đường được Nhà nước mở từ trước.

Người có quyền lợi Nghĩa vụ liên quan đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Mộc Châu trình bày như sau:

Việc giải quyết tranh chấp lối đi chung phải căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1999-2000 (tờ số 31) đã thể hiện rõ độ rộng, chiều dài của con đường và vị trí giáp ranh theo tỷ lệ bản đồ đã được UBND thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La và Sở địa chính tỉnh Sơn La ký xác nhận ngày 30/12/1999.

Việc đo trên nguyên tắc bằng các số liệu đo trực tiếp ngoài thực địa theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, có biên bản xác nhận thửa đất ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình đã được chủ sử dụng đất ký xác nhận.

Trên số liệu bản đồ đo đạc năm 1999 – 2000, thì con đường thể hiện như vậy, tuy nhiên nếu các bên đương sự không thỏa thuận giải quyết với nhau được, đề nghị Tòa án căn cứ vào các chứng cứ, nguồn gốc bản chất của sự việc để giải quyết.

Người có quyền lợi Nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu trình bày như sau:

Việc giải quyết tranh chấp lối đi chung phải căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1999-2000 (tờ số 31) đã thể hiện rõ độ rộng, chiều dài của con đường và vị trí giáp ranh theo tỷ lệ bản đồ đã được UBND thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La và Sở địa chính tỉnh Sơn La ký xác nhận ngày 30/12/1999.

Sở địa chính tỉnh (nay là Tài nguyên Môi trường tỉnh) thuê đơn vị tư vấn Xí ngH trắc địa – Bản đồ 104 lập bản đồ địa chính năm 1999 trên nguyên tắc bằng các số liệu đo trực tiếp ngoài thực địa theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, có biên bản xác nhận thửa đất ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình đã được chủ sử dụng đất ký xác nhận.

Trên số liệu bản đồ đo đạc năm 1999 – 2000, thì con đường thể hiện như vậy, tuy nhiên nếu các bên đương sự không thỏa thuận giải quyết với nhau được, đề nghị Tòa án căn cứ vào các chứng cứ, nguồn gốc bản chất của sự việc để giải quyết.

Ý kiến của đại diện VKSND huyện Mộc Châu như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, nghị án Thẩm phán và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng Dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng Dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Căn cứ Điều 235 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Ích Nghĩa và chị Bùi Thị N.

2. Kiến nghị với UBND huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu đề nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý lại bản đồ địa chính số 31 (306566 – 1 – b) được phê duyệt ngày 31/12/1999 lối đi chung mà nhà anh đi vào nằm ở giữa, một bên là đất nhà bà D đã được xây tường rào bao quanh, một bên là đất nhà ông Nguyễn Trọng M đã dựng nhà kho và xây tường bao quanh, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu và UBND huyện Mộc Châu chỉnh lý lại lối đi chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh và chị Bùi Thị N chiều rộng và chiều dài của lối đi đo đạc như sau.

Đầu lối đi chung tính từ ngoài đường nội thị đi thẳng vào nhà anh N, chị N tính từ bờ tường nhà bà D đến tường xây nhà kho ông M đã xây có chiều rộng là 2,0m. Phía trong là vào nhà anh N rộng 2,0m.

Chiều dài lối đi chung giáp bên tường rào xây nhà bà D tính từ hành lang giao thông vào đến tiếp giáp phần tường xây nhà anh N dài 18,46m.

Chiều dài lối đi chung giáp bên tường rào xây nhà ông M tính từ hành lang giao thông vào đến hết phần tường ông M đã xây dài 18,91m.

3. Ông Nguyễn Trọng M có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động lại diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng để tránh việc tranh chấp sau này.

- Yêu cầu anh Nguyễn Ích N và chị Bùi Thị N có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động lại lối đi chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầu lối đi chung tính từ ngoài đường nội thị đi thẳng vào nhà anh N, chị N tính từ bờ tường rào xây nhà bà D đến điểm cuối tường xây nhà kho ông M đã xây có chiều rộng đều là 2,0m để tránh việc tranh chấp sau này.

4. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn anh , chị Bùi Thị N phải chịu toàn bộ 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng thẩm quyền giải quyết vụ án:

Vụ án tranh chấp về lối đi chung, căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Quá trình giải quyết người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Mộc Châu trình bày việc đo lập bản đồ năm 1999 – 2000 là do Sở địa chính tỉnh Sơn La (Nay là Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sơn La) thuê đơn vị tư vấn Xí ngH trắc địa – Bản đồ 104 lập bản đồ địa chính, do đó phải đưa Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sơn La tham gia với tư cách là người có quyền lợi, N vụ liên quan trong vụ kiện.

Ngày 30/11/2021, Tòa án nhân Dân huyện Mộc Châu đã có thông Báo bổ sung số 903/TB-BS về việc thông báo bổ sung người tham gia tố tụng, đưa Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sơn La tham gia với tư cách là người có quyền lợi, N vụ liên quan.

Ngày 19/12/2021, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sơn La có văn bản ủy quyền cho phòng đất đai và đo đạc bản đồ tỉnh Sơn La tham gia tố tụng.

Ngày 10/12/2021, Tòa án nhân Dân huyện Mộc Châu cùng các cơ quan liên quan đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lối đi chung đang có tranh chấp, việc đo đạc thẩm định tại chỗ có đại diện phòng đất đai và đo đạc bản đồ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sơn La có mặt và có ý kiến như sau.

Việc phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Mộc Châu có ý kiến Sở địa chính tỉnh Sơn La đo đạc thì nay là Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sơn La phải tham gia giải quyết là không đúng vì thời điểm đó Sở địa chính tỉnh Sơn La là chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn đo, sau khi nghiệm thu thì giao lại cho UBND huyện Mộc Châu quản lý, do đó trách nhiệm giải quyết thuộc UBND huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Nay phát sinh tranh chấp, đối với việc đo đạc thẩm định tại chỗ thuộc thẩm quyền của phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Mộc Châu và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu, còn Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Sơn La chỉ xác nhận tính pháp lý trong việc giải quyết vụ việc này.

Như vậy xác định người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là UBND huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên nhân hình thành lối đi chung đang tranh chấp:

Do hai hộ gia đình là gia đình chị H, anh Ng và nhà bà D ở băng 2, đất nhà ông M, ông B, chị N và bà D nằm giáp nhau ở băng 1 giáp đường nội thị thời điểm năm 1992 không có lối đi chung như hiện nay.

Nhà anh Ng, chị H, nhà bà D ở băng 2 nên được Nhà nước quy hoạch cho lối đi phía sau đất nhà ông M, sau đất nhà ông B bà N và sau đất nhà bà D đi ra đường chung của xóm theo bản đồ năm 1992, chiều rộng lối đi chung được quy hoạch là 2m.

Nguyên nhân nhà anh Ng, chị H và nhà bà D, bà D tự ý đổi lối đi chung được Nhà nước quy hoạch năm 1992.

Do gia đình chị H anh Ng có xe ô tô lối đi chung được quy hoạch bé (2m) nên xe ô tô không vào được, do đó gia đình chị H đã bàn với nhà bà D đổi phần con đường được Nhà nước quy hoạch cho hai hộ đi cho nhà bà D để lấy 80cm đất theo chiều dọc của đất bà D tính từ cổng nhà bà D chạy thẳng ra đường nội thị để làm lối đi cho hai hộ được thuận lợi, sau đó gia đình chị H và nhà bà D được gia đình ông M chuyển nhượng cho 1,2m đất ông M đã nhận chuyển nhượng với bà T (nguồn gốc trước đây là đất của ông B, bà N cho chị T) để làm lối đi cho thuận tiện để xe ô tô của gia đình anh Ng, chị H đi vào, như vậy con đường đổi vừa đủ 2m chiều rộng.

Tiếp đó gia đình chị H anh Ng có hỏi mượn của gia đình ông M 02m đất chiều rộng chạy xong xong với diện tích đất ông M đã chuyển nhượng cho gia đình chị H, gia đình bà D 1,2m cho rộng đường để cho xe ô tô nhà chị H, anh Ng vào cho thuận lợi.

Để khẳng định có lối đi chung hiện nay Tòa án đã tiến hành xác M, lấy lời khai của những người đã chuyển đổi con đường cũ, đối đất, chuyển nhượng đất và xóm trưởng tiểu khu 5 thời điểm đó đều xác nhận như sau.

Lời trình bày của người làm chứng.

Bà Nguyễn Thị D trình bày.

Gia đình bà D từ quê lên sinh sống tại tiểu khu 1, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La từ khoảng năm 1995 cho đến nay. Đất nhà bà giáp với gia đình anh B, chị N không có lối đi. Phía sau nhà bà có con đường rộng 02m, chỉ có hai nhà chị H và nhà bà D đi lại.

Bà D xác nhận bà có được đổi con đường rộng 02m ở phía sau đất nhà bà được Nhà nước quy hoạch trước đó mà chỉ có hai nhà chị H và nhà bà D đi lại, đồng thời bà thu hẹp chiều rộng của diện tích đất của bà là 80cm để cho 2 gia đình chị H, anh Ng và gia đình bà D làm đường đi.

Lời trình bày của người làm chứng chị H.

Trước đây gia đình nhà chị H và nhà bà D có lối đi sau đất nhà bà D, lối đi chung rộng 2m.

Nguyên nhân hai gia đình chị và gia đình bà D đổi con đường hình thành trước đó là do gia đình chị có xe ô tô, đường hẹp (có 2m) nên việc đi vào gia đình nhà chị là rất khó nên khoảng trong năm 1999, chị H bàn với bà D là đổi đất (lối đi đã được Nhà nước quy hoạch) cho gia đình bà D, bà D lấy hết phần đất của con đường cũ của hai gia đình đã đi được Nhà nước quy hoạch từ trước đó, bà D sẽ thu hẹp lại diện tích đất chiều rộng của bà D là 80cm để làm con đường đi thẳng cho tiện, bà D nhất trí và bà D cũng đồng ý.

Sau khi 02 gia đình đổi đất cho bà D, chị H có hỏi xin nhận chuyển nhượng lại 1,2m đất chiều rộng của gia đình anh M (diện tích đất hình thành con đường bây giờ là đất của ông B, chị N chuyển nhượng lại cho ông M) và dài đến ngõ nhà chị với nhà bà D thì con đường vẫn rộng là 2m như con đường cũ.

Tiếp theo chị có mượn của gia đình anh M 02 m đất chiều rộng tiếp giáp với diện tích đất chị đã được ông M chuyển nhượng để cho xe ô tô của gia đình đi vào cho thuận lợi, việc mượn đất để làm đường đi không làm giấy tờ.

Đến năm 2011, chị không ở đó nữa và chị chuyển nhượng lại nhà và đất cho gia đình ông M.

Lời trình bày của chị T (người chuyển nhượng lại diện tích đất của ông B bà N) cho anh M.

Chị là em dâu của chị N (chị N là vợ ông B) vợ chồng chị được anh B chị N cho một diện tích đất tại tiểu khu 5, thị trấn Mộc Châu, huyện Môc Châu (nay là tiểu khu 1, thị trấn Mộc Châu diện tích đất của chị có các vị trí tiếp giáp như sau.

Một mặt giáp đường nội thị, một mặt giáp đất nhà bà D, một mặt giáp đất nhà ông M bà Sâm, mặt sau giáp đường ngõ của gia đình chị H và nhà bà D.

Khi anh B chị N cho chị đất thì không có con đường như hiện nay, sau đó chị đã chuyển nhượng lại cho nhà ông M và bà Sâm (thời gian chuyển nhượng vào khoảng năm 1997 hoặc 1998).

Còn việc có con đường như hiện nay cũng như việc hoán đổi giữa các hộ với nhau như thế nào để có con đường thì chị không biết.

Lời trình bày của ông Nguyễn Văn D.

Ông D từ quê lên ở tại tiểu khu 1 (trước đây là tiểu khu 5), thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu sống từ năm 1978 cho đến nay.

Ông D được bầu làm xóm trưởng từ năm 1996 cho đến nay nên nên ông nắm bắt được về lối đi chung hiện nay đang có tranh chấp giữa gia đình anh N với gia đình anh M.

Trước khi nhà anh N nhận chuyển nhượng lại diện tích đất hiện nay đang ở và hiện đang có tranh chấp về lối đi chung thì diện tích đất trên là của nhà bà Toan (hiện nay bà Toan ở trong bản An Thái, xã Mường Sang, huyện Mộc Châu), sau đó bà Toan chuyển nhượng cho nhà bà D (nhà bà D, ông Xiếc hiện nay không còn ở Mộc Châu nữa), sau đó nhà bà D chuyển nhượng lại nhà, đất cho anh H, và sau này anh H chuyển nhượng lại cho nhà, đất cho anh N.

Về lối đi chung như đang có tranh chấp, ông D xác định trước đây không có con đường đi như đang tranh chấp mà diện tích đất đó là của anh B chị N, sau này anh B chị N cho lại chị T là em của chị N, diện tích đất của chị T nằm giáp một bên là nhà bà D, một bên là nhà anh M.

Lối đi của nhà bà D, nhà chị H anh Ng đi theo con đường được Nhà nước quy hoạch cho đi sau đất nhà bà D rộng khoảng 02 m đi thẳng ra con đường chung.

Ông được biết do muốn thuận lợi cho việc đi lại vì nhà chị H, anh Ng có xe ô tô nên nhà nhà chị H, anh Ng và nhà bà D đã đổi con đường rộng 2m ở đằng sau nhà bà D lấy 80cm đất chiều rộng của nhà bà D giáp với đường nội thị để làm đường đi thẳng ra đường nội thị, sau đó nhà anh chị H anh Ng đã hỏi

nhận chuyển nhượng lại 1,2m đất chiều rộng của nhà ông M giáp với đường nội thị và giáp với 80cm chiều rộng đất đã đổi với nhà bà D dài đến ngõ nhà chị H, anh Ng để đi lại cho tiện.

Sau đó nhà chị H anh Ng mượn nhà ông M thêm 02m đất chiều rộng tiếp giáp với đất đã được nhà ông M chuyển nhượng cho kéo dài từ giáp đường nội thị đến nhà chị H anh Ng, nhà bà D, ông Xiếc để tiện xe ô tô nhà chị H anh Ng đi vào cho thuận lợi.

Ông khẳng định việc lập bản đồ thể hiện con đường rộng 04 m là không đúng mà chỉ có con đường rộng 02 m là đúng, còn 02 m còn lại là do nhà ông M, bà Sâm đã cho nhà chị H, anh Ng mượn.

Còn việc lập bản đồ có con đường rộng như hiện nay có thể là do lúc biên tập đo bản đồ thấy con đường to như vậy nên đã đo đưa vào bản đồ mà không lấy ý kiến của những hộ giáp ranh con đường đó, không kiểm tra lại lối đi chung có trước đó theo bản đồ lập từ những năm 1992. Không hỏi làm rõ có con đường như hiện đang đi, không có xóm trưởng tham gia đo đạc.

Đến năm 2011 thì gia đình chị H anh Ng chuyển đi nơi khác ở và chuyển nhượng lại toàn bộ nhà đất cho gia đình ông M.

Lời trình bày của anh Hà Văn H.

Gia đình anh và gia đình anh không có anh em họ hàng gì với nhau.

Trước đây anh có nhận chuyển nhượng lại nhà đất với gia đình bà D, ông Xiếc, khi nhận chuyển nhượng lại diện tích đất với gia đình bà D, ông Xiếc thì đất nhà bà D, ông Xiếc đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi anh nhận chuyển nhượng xong anh chỉ làm thủ tục sang tên đổi chủ.

Khi anh nhận chuyển nhượng đất nhà với bà D, ông Xiếc thì đã có lối đi chung như hiện nay. Con đường là do anh đổ bê tông rộng 2m từ trong nhà anh đi ra đến đường D sinh.

Khi anh nhận chuyển nhượng lại nhà đất với gia đình bà D thì gia đình chị H, anh Ng không ở đó nữa.

Đến năm 2011, anh chuyển nhượng lại nhà đất cho gia đình anh N.

Anh không trực tiếp nhận chuyển nhượng nhà đất với gia đình ông D bà Xiếc mà là qua một người giới thiệu. Chính vì vậy anh cũng không nắm được con đường thực tế gia đình bà H, ông Ng mượn thêm đất để làm đường cho xe ô tô đi vào như thế nào.

Anh cũng có nghe mọi người nói trước đó là con đường của nhà bà D, nhà chị H đi sau nhà bà D, nhưng các bên đổi cho nhau như thế nào thì anh không biết.

Lời trình bày của bà Lê Thị T (nguyên cán bộ địa chính thị trấn Mộc Châu năm 1999).

Trước năm 1999 bà là cán bộ địa chính thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu.

Năm 1999 – 2000 UBND tỉnh Sơn La có chủ chương đo lại toàn bộ tổng thể đất đai của thị trấn Mộc Châu để lập bản đồ quy hoạch.

Ngày 26/7/1999, UBND thị trấn Mộc Châu đã lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất với diện tích đất của gia đình gia đình ông Nguyễn Trọng M là thửa số 184 tờ bản đồ số 31 trong đó bao gồm cả diện tích đất nhà ông B, bà N cho chị T, sau này chị T chuyển nhượng lại cho gia đình ông M thửa có diện tích là 581,4m^2. Việc đo đạc biên tập bản đồ tổng thể thị trấn Mộc Châu do Sở địa chính tỉnh Sơn La thuê đo là Xí nghiệp Trắc địa – Bản đồ 104 đo toàn bộ đất của các hộ sử dụng đất, sau đó mới biên tập bản đồ năm 1999 – 2000.

Bà T cho biết khi xác định nguồn gốc đất đối với địa bàn thị trấn Mộc Châu còn có bản đồ địa chính đã được đo đạc năm 1992.

Bà T không được trực tiếp đi đo cùng với đoàn, mà chỉ ký xác nhận để nghiệm thu.

Do là đo kiểm tra hiện trạng thấy có con đường nên đơn vị đo đã đưa vào bản đồ địa chính năm 1999 – 2000.

Lời trình bày của ông Phạm Văn C, chức vụ phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Sơn La.

Ngày 10/12/2021, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Sơn La có mặt, tuy nhiên qua làm việc đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Sơn La đã có ý kiến về việc xác định người tham gia tố tụng, nên quá trình đo đạc thẩm định đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Sơn La đề nghị không đưa tên vào trong biên bản xem xét thẩm định vì không tham gia với tố tụng như đã nêu ở trên. Tuy nhiên qua làm việc đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Sơn La có ý kiến như sau.

Căn cứ vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng lập ngày 26/7/1999 có xác nhận của các thành phần tham gia, cán bộ đo đạc, chính quyền địa phương, các hộ giáp ranh.

Căn cứ vào bản đồ địa chính thị trấn Mộc Châu tờ số 31 (306566 – 1 – b) được phê duyệt ngày 31/12/1999.

Căn cứ vào 2 nội dung trên và kết quả đo đạc thực địa xem xét tại chỗ ngày 10/12/2021 làm cơ sở giải quyết.

Trường hợp gia đình ông M cho mượn đất để làm đường, nếu có căn cứ thì trả lại đất cho hộ gia đình ông M, đồng thời cơ quan Nhà nước có thẩm quyền huyện Mộc Châu sẽ có trách nhiệm chỉnh lý con đường trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình anh N.

[2.2] Thực trạng lối đi chung đang tranh chấp:

Ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân D huyện Mộc Châu cùng các cơ quan liên quan đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với lối đi chung đang có tranh chấp, sau khi có kết quả ông Nguyễn Trọng M có ý kiến đề nghị đo lại vì

lúc đó ông chỉ, xác định diện tích đất của ông chưa đúng, nên diện tích đất bị tăng hơn so với hiện trạng đất ông đang sử dụng, nên kết quả đo ngày 10/12/2021 không có giá trị.

Ngày 24/12/2021, Tòa án cùng với các cơ quan liên quan đã tiến hành xem xét, thẩm định lại các đương sự, người làm chứng, người liên quan đều có mặt, sau khi có kết quả số liệu đo đạc, các đương sự đã kiểm tra lại và nhất trí như kết quả đo thẩm định, không có ý kiến khiếu nại gì. Kết quả đo đạc thẩm định như sau:

1. Về lối đi chung hiện tại theo bản đồ địa chính lập năm 1999 – 2000 hiện đang tranh chấp.

Hướng tính từ nhà ông Nguyễn Trọng M bản Mòn đi bản Áng điểm số (1) nhà, đất ông Nguyễn Trọng M, điểm số (2) lối đi chung, điểm số (3) nhà anh Nguyễn Trọng N nằm bên trong lối đi chung đi thẳng vào nhà anh N, ngoài nhà anh N đi lối đi chung này không có nhà nào khác đi cùng, điểm số (4) là tiếp giáp bức tường xây nhà bà D đều quay mặt ra hướng Tây, nằm giáp đường nội thị đi từ Bản Mòn vào xã Đông Sang.

Theo bản đồ quy hoạch năm 1999 – 2000 thì lối đi chung tính từ tường rào nhà bà D đến giáp đất của gia đình ông M phía bên ngoài giáp đường nội thị rộng là 4,1m, phía bên trong rộng 3,9 m.

Lối đi chung hiện còn lại đo được như sau.

Đầu lối đi chung đầu ngoài giáp với đường nội thị, tính từ bờ tường nhà bà D đến tường xây nhà kho ông M đã xây, chiều rộng con đường là 2,2m. Phía trong là vào nhà anh N rộng 2,0m. Chiều dài lối đi chung giáp bên tường rào xây nhà bà D tính từ hành lang giao vào đến tiếp giáp phần tường xây nhà anh N dài 18,46m.

Diện tích lối đi chung đang có tranh chấp quy đổi ra là 35,4 m2.

2. Lối đi chung theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M được cấp ngày 26/7/1998.

Con đường nằm phía sau đất nhà ông M và nhà chị H, anh Ng rộng 2m, đây là lối đi của gia đình chị H, nhà bà D trước đó. Chiều dài lối đi chung từ giáp đất nhà anh Tài chạy thẳng hết đất nhà ông M là 28,05m.

Kiểm tra tổng thể diện tích đất nhà ông Nguyễn Trọng M, đất cũ và đất nhận chuyển nhượng lại với bà T hiện tại là 525,4m^2.

3. Những người làm chứng (bà H, bà T, bà D) được Tòa án triệu tập có mặt đều chỉ và xác nhận phần đất của gia đình trước đó có như sau.

Bà T người chuyển nhượng đất cho gia đình ông M xác nhận đất nhà bà chuyển nhượng cho ông M giáp với đất nhà bà D, thời điểm đó có hàng cây ngô đồng làm cõi phân cách, không có lối đi chung như đang có tranh chấp như hiện nay.

Bà H người nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông M để làm đường đi đã chỉ con đường cũ có từ năm 1992 sau đất nhà ông M sau đó mới đến đất nhà chị H và đi qua nhà bà D nay là nhà anh N.

Chỉ phần đất gia đình bà nhận chuyển nhượng với nhà ông M tính từ tường rào xây nhà bà D về phía phần đất nhà ông M, bà được ông M chuyển nhượng cho 1,2m đất chiều rộng, chiều dài chạy thẳng vào phần con đường đi cũ đã có trước đó, chỉ phần đất mượn ông M 02m đất chiều rộng tiếp giáp với phần đất (1,2m) đã nhận chuyển nhượng với ông M để làm đường.

Bà D chỉ phần đất đổi phía sau là lối đi chung của năm 1992 và chỉ phần đất bà đổi cho nhà chị H, nhà bà D là 80 cm (đã xây tường rào).

Đo chiều dài lối đi chung ông M đã xây nhà kho, xây tường bao quanh lên lối đi chung đang có tranh chấp cụ thể như sau.

Phía Bắc là nhà kho và tường rào xây nhà ông M, có chiều dài tính từ hành lang giao thông dài đến hết tường rào xây ông M đã xây là 21,13m (trong đó tính từ hành lang giao thông đến trụ cột nhà kho dài 1,34m, cao 2,1m. Từ trụ cột nhà kho dài đến hết nhà kho chạy thẳng vào phía bên trong nhà anh N là 12,58m, cao 3,3m, từ hết tường nhà kho là tường rào xây thẳng dài 3,83m, điểm cua có các kýnh cỡ 1,16m, 2,22m tường rào xây cao 1,7m).

Tổng diện tích tường rào ông M đã xây trên diện tích đất đang có tranh chấp là 16,542m^2 đưa vào sử dụng từ năm 2011 (tường rào ông M xây dựng bằng gạch blok, không trát).

Kiểm tra xem xét thực tế nhà kho ông M xây:

Nhà kho là loại nhà Bn mái, tường xây gạch block, (kết hợp tôn), mái fibro ximang, nền láng vữa xi măng có chiều dài 12,5m, chiều rộng 05m, diện tích 62m^2 đưa vào sử dụng từ năm 2011. Mô tả cụ thể: Nhà được làm bằng khung sắt hàn thành cột, phía bên trong tường xây nằm vào phần đất lối đi chung đang tranh chấp (đầu tiên là 01 cột sắt do các thanh sắt ghép lại vuông có chiều rộng 20 cm, tiếp đến là 02 cột bê tông cột tròn rộng 20cm dạng kiểu cột điện, cuối cùng là 01 cột sắt do các thanh sắt ghép lại vuông có chiều rộng 20 cm, mái lợp Prô xi măng, sung quanh xây tường gạch bao quanh.

Phía bên đất nhà ông M, cột sắt, cột đổ bê tông cũng được xây tương tự.

[2.3] Đánh giá về lối đi chung được hình thành từ năm 1992 và nguyên nhân hình thành lối đi chung đang có tranh chấp theo bản đồ địa chính lập năm 1999 - 2000.

Với các chứng cứ tài liệu đã thu thập, lời khai của những người liên quan trước đó, lời khai của làm chứng, ý kiến của cơ quan chuyên môn thấy rằng lối đi chung hiện nay đang có tranh chấp không phải được hình thành theo bản đồ địa chính quy hoạch năm 1992, mà được hình thành vào năm 1999, việc hình thành lối đi chung này là do các hộ gia đình chị H, bà D, bà D, ông M tự hoán đổi đất, chuyển nhượng đất, cho mượn đất với nhau con đường cũ của những năm 1992 thành con đường hiện tại như sau.

Về lối đi chung năm 1992 và lối đi chung được hình thành năm 1999 - 2000 như sau.

Căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1992 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trọng M được cấp ngày 26/7/1998 thể hiện phía sau đất nhà ông M, tiếp giáp từ đất nhà ông M đến đất nhà chị H, anh Ng ở giữa có một con đường đi rộng 2m, chiều dài con đường tính từ hết đất nhà ông M đi qua nhà bà D, đi phía sau đất nhà bà D và ra lối đi chung của xóm. Đây là lối đi của nhà chị H, anh Ng và nhà bà D được Nhà nước quy hoạch.

Năm 1999 nhà chị H và nhà bà D tự ý đổi đất lối đi chung cũ vẫn đi cho nhà bà D để nhà bà D lấy hết phần đất lối đi chung cũ phía sau đất nhà bà D là 2m, bà D sẽ thụt đất chiều rộng của mình vào 80 cm, sau đó gia đình chị H và nhà bà D được ông M chuyển nhượng cho 1,2m đất để làm đường thì bản chất lối đi chung vẫn rộng 2m như nhà chị H và nhà bà D tự ý hoán đổi.

Sau khi gia đình ông M nhận chuyển nhượng lại diện tích đất với gia đình chị T, gia đình ông M đã chuyển nhượng cho gia đình chị H, anh Ng, gia đình bà D 1,2m đất và gia đình ông M có cho gia đình anh Ng, chị H mượn thêm 2m đất chiều rộng và chiều dài giáp với phần đất ông M đã chuyển nhượng để làm đường đi riêng cho xe ô tô của nhà chị H, anh Ng đi vào nên lối đi chung rộng 4m.

Cũng trong năm 1999, Sở địa chính tỉnh Sơn La (nay là Tài nguyên Môi trường tỉnh) thuê đơn vị tư vấn Xí ngH trắc địa – Bản đồ 104 lập bản đồ địa chính năm 1999, trên nguyên tắc bằng các số liệu đo trực tiếp ngoài thực địa theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc nên đã đo và đưa lối đi chung rộng 4m vào bản đồ.

[2.4] Nhận định của Tòa án.

Căn cứ vào các chứng cứ đã thu thập, bản chất của các sự việc liên quan cụ thể. Từ việc ông M nhận chuyển nhượng đất với gia đình chị T, việc các hộ gia đình chị H, bà D đổi lối đi chung có từ năm 1992 cho nhà bà D, việc ông M chuyển nhượng đất cho gia đình chị H và gia đình bà D, việc ông M cho gia đình chị H mượn đất làm đường để đi riêng, nguyên nhân chủ quan và khách quan, lỗi của các bên, lỗi của đơn vị đo đạc, quyền sử dụng diện tích đất của ông M, yêu cầu khởi kiện của gia đình anh N, yêu cầu đề nghị của ông M, ý kiến của người có quyền lợi, N vụ liên quan thấy rằng.

- Việc chuyển nhượng đất của gia đình chị T, việc nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông M với gia đình chị T. Việc ông M chuyển nhượng đất cho gia đình chị H và gia đình bà D, việc ông M cho gia đình chị H mượn đất, lỗi làm thay đổi hiện trạng lối đi chung.

Diện tích đất chị T chuyển nhượng lại cho ông M có nguồn gốc rõ ràng, không phải là đất cộng đồng, sau khi ông M nhận chuyển nhượng lại diện tích đất với chị T thì toàn bộ diện tích đất đó đã thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông M, ông M có quyền chuyển nhượng, tặng cho hoặc cho mượn đất, tuy việc mượn đất giữa chị H và anh M không lập giấy tờ, việc mượn nhau bằng miệng nhưng hai bên có thỏa thuận khi nào nhà chị H anh Ng Bn xe thì trả lại đất đã

mượn cho gia đình ông M, xét lời khai của các bên thấy rằng, giữa ông M và gia đình chị H với gia đình anh N không có họ hàng, mâu thuẫn gì với nhau, việc ông M cho gia đình chị H mượn đất không nằm trong quy định bắt buộc phải có giấy tờ, có công chứng, chứng thực, việc mượn đất xuất phát từ nể nhau vì là hàng xóm, ông M cũng biết việc gia đình chị H, anh Ng phải đổi lối đi cũ để mở lối đi mới, việc ông M cho mượn đất xuất phát là tạo điều kiện cho gia đình chị H cho xe ô tô đi vào tận nhà, ngoài ra việc ông M cho gia đình anh Ng chị Hiệp mượn đất còn có ông D xóm trưởng biết, do đó xác định việc ông M cho anh Ng, chị H mượn đất là có căn cứ để xem xét cho việc giải quyết vụ kiện.

Lỗi làm thay đổi hiện trạng lối đi chung năm 1992 thuộc lỗi của các gia đình chị H, bà D, bà D là không xin phép và Bo với địa chính thị trấn.

Ông M không có lỗi trong việc làm thay đổi lối đi chung trước đó vì thời điểm chuyển nhượng đất và cho mượn đất để làm lối đi như hiện nay ông M không phải là người sử dụng lối đi đó, đến năm 2011 ông M mới nhận chuyển nhượng lại nhà đất với gia đình chị H và anh Ng đồng thời ông M cũng xây dựng nhà kho và tường rào bao quanh luôn, không đi lối đó.

- *Lỗi của đơn vị tư vấn khi đo đạc lập bản đồ.*

Năm 1999 – 2000 đơn vị tư vấn Xí nghiệp trắc địa – Bản đồ 104 lập bản đồ địa chính, khi lập để đo đơn vị đo đạc đã không kiểm tra lại bản đồ địa chính đã được lập năm 1992 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Trọng M và các hộ liền kề để làm cơ sở, việc đo đạc xác định thiếu thành phần như không có cán bộ địa chính thị trấn tham gia, không có chủ sử dụng đất xác định ranh giới đất và tiếp giáp của các hộ gia đình liền kề như gia đình ông M, gia đình chị H, gia đình bà D, nếu kiểm tra thì sẽ phát hiện ra có một lối đi chung đang hiện hữu phía sau đất nhà ông Nguyễn Trọng M rộng 2m, sẽ làm rõ được lối đi chung từ nhà bà D ra đường xóm được quy hoạch năm 1992 vì sao không còn nữa, từ đó xác định việc các hộ gia đình chị H, bà D, bà D tự hoán đổi lối đi chung đã được quy hoạch với Cơ quan quản lý Nhà nước về việc các hộ gia đình đã tự ý hoán đổi lối đi chung đã được quy hoạch từ năm 1992 có ảnh hưởng gì đến việc quy hoạch sau này hay không trước khi đưa vào bản đồ 1999-2000, đồng thời cũng làm rõ được nguồn gốc đất do ông M cho gia đình chị H mượn làm đường, như vậy đơn vị đo đạc sẽ không đưa được 2m diện tích đất ông M cho gia đình chị H mượn làm lối đi chung rộng 4m như hiện nay vào bản đồ địa chính được.

Việc đo đạc của đơn vị tư vấn đã không đánh giá xem xét toàn diện như đã phân tích đánh giá, nên đã đo và đưa diện tích đất ông M cho nhà chị H mượn vào bản đồ địa chính năm 1999 - 2000 thành lối đi chung như hiện nay là không đúng, D đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ sau này cũng căn cứ vào lối đi được đo theo bản đồ, mà không có ý kiến của các hộ giáp ranh, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông M.

- *Xác định quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng M.*

Sau khi gia đình ông M đã nhận chuyển lại quyền sử dụng nhà và đất với gia đình chị H, anh Ng (năm 2011) thì ông M đã lấy lại diện tích đất đã cho gia

đình chị H mượn làm lối đi riêng và xây dựng nhà kho, xây tường bao quanh nhà kho là đúng vừa đủ với diện tích đất ông đã cho chị H, anh Ng mượn trước đó, do đó xác định diện tích đất cho gia đình chị H mượn là tài sản của gia đình ông M.

- Xét yêu cầu khởi kiện của gia đình anh N và chị Bùi Thị N.

Trên cơ cở đã đánh giá phân tích nêu trên thấy việc gia đình anh N khởi kiện xác định gia đình ông Nguyễn Trọng M lấn chiếm lối đi chung, và yêu cầu buộc gia đình ông Nguyễn Trọng M phải tháo dỡ phá nhà kho, phá tường rào xây bao quanh nhà kho trả lại lối đi chung theo bản đồ quy hoạch năm 1999 - 2000 tính từ tường rào nhà bà D đến giáp đất của gia đình ông M phía bên ngoài giáp đường nội thị rộng là 4,1m, phía bên trong rộng 3,9 m là không có căn cứ.

Xét yêu cầu đề nghị của ông Nguyễn Trọng M.

Việc ông Nguyễn Trọng M có ý kiến 1,2m đất chiều rộng ông đã chuyển nhượng cho gia đình chị H và anh Ng trước đó, nay ông nhận chuyển nhượng lại nhà và đất của gia đình chị H, anh Ng thì diện tích đất ông đã chuyển nhượngvẫn là đất của ông, ngoài ra ông yêu cầu bà D trả lại lối đi được Nhà nước quy hoạch mở từ trước (năm 1992) đã đổi cho gia đình chị H, anh Ng và nhà bà D, gia đình anh N đi đúng lối đi cũ đã được quy hoạch, với yêu cầu của ông M thấy rằng.

Đối với 1,2 m đất ông đã chuyển nhượng cho gia đình nhà chị H và nhà bà D, ông đã được hai nhà trả tiền do vậy diện tích đất này là lối đi chung thuộc sở hữu chung, sau khi phân tích ông M nhất trí không có ý kiến gì với diện tích đất này nữa, nên không đề cập việc giải quyết.

Đối với việc ông M yêu cầu bà D trả lại lối đi cũ đã được quy hoạch năm 1992, việc này thuộc thẩm quyền của cơ quan quản lý Nhà nước, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Đánh giá về lối đi chung hiện tại.

Mặc dù lối đi chung đã được Nhà nước quy hoạch năm 1992 và các bên đã tự hoán đổi thì lối đi chung trước đó (1992) có chiều rộng là 2m, lối đi chung hiện tại mà hộ gia đình bà D, hộ gia đình chị H vừa đổi và xin chuyển nhượng đất thì lối đi chung cũng vẫn đủ 2m chiều rộng như lối đi chung đã được quy hoạch năm 1992, nay hộ gia đình anh N vẫn đang sử dụng ổn định, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hiện tại cũng không có ý kiến gì, do đó cần giữ nguyên lối đi chung đã được xác lập năm 1999 – 2000, trừ trường hợp sau này UBND huyện Mộc Châu có sự thay đổi.

Kiến nghị với các cơ quan có thẩm quyền và các đương sự.

- Đề nghị với UBND huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu tỉnh Sơn La, kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý lại bản đồ địa chính số 31 (306566 – 1 – b) được phê duyệt ngày 31/12/1999, lối đi chung mà nhà anh đi vào nằm ở giữa, một bên là đất nhà bà D đã được xây tường rào bao quanh, một bên là đất nhà ông Nguyễn Trọng M đã dựng nhà kho và xây tường bao quanh.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu và UBND huyện Mộc Châu chỉnh lý lại lối đi chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh và chị Bùi Thị N, chiều rộng và chiều dài của lối đi cho đúng với thực trạng đo đạc như sau.

Đầu lối đi chung tính từ ngoài đường nội thị đi thẳng vào nhà anh N, chị N tính từ bờ tường nhà bà D đến tường xây nhà kho ông M đã xây có chiều rộng là 2,0m. Phía trong là vào nhà anh N rộng 2,0m.

Chiều dài lối đi chung giáp bên tường rào xây nhà bà D tính từ hành lang giao thông vào đến tiếp giáp phần tường xây nhà anh N dài 18,46m.

Chiều dài lối đi chung giáp bên tường rào xây nhà ông M tính từ hành lang giao thông vào đến hết phần tường ông M đã xây dài 18,91m.

- Yêu cầu ông Nguyễn Trọng M có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động lại diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng để tránh việc tranh chấp sau này, và vẫn phải trừ lối đi chung sau đất nhà ông có chiều rộng là 2m và chiều dài tính từ tiếp giáp đất nhà anh Nguyễn Ích Tài đến hết đất của nhà ông là 28,05m xác định là đất lưu không.

- Yêu cầu anh và chị Bùi Thị N có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động lại lối đi chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có số liệu chi tiết trong phần quyết định) để tránh việc tranh chấp sau này.

[3] Về án phí D sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn anh Nguyễn Ích N và chị Bùi Thị N phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

Đối với số tiền Nguyên đơn đã nộp để chi phí cho việc xem xét thẩm định và định giá, do yêu cầu của Nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên Nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí.

Đối với số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định lại do ông Nguyễn Trọng M yêu cầu, do quá trình thẩm định trước đó ông M chỉ sai đất của gia đình ông M ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông M nên ông xin tự chịu, xét là phù hợp cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4, khoản 5 Điều 3, khoản 5 Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 195; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Căn cứ Điều 235 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Ích N và chị Bùi Thị N.

2. Kiến nghị với UBND huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu tỉnh Sơn La đề nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý lại bản đồ địa chính số 31 (306566 – 1 – b) được phê duyệt ngày 31/12/1999, lối đi chung mà nhà anh đi vào nằm ở giữa, một bên là đất nhà bà D đã được xây tường rào bao quanh, một bên là đất nhà ông Nguyễn Trọng M đã dựng nhà kho và xây tường bao quanh, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Châu và UBND huyện Mộc Châu chỉnh lý lại lối đi chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh và chị Bùi Thị N chiều rộng và chiều dài của lối đi đo đạc như sau.

Đầu lối đi chung tính từ ngoài đường nội thị đi thẳng vào nhà anh N, chị N tính từ bờ tường nhà bà D đến tường xây nhà kho ông M đã xây có chiều rộng là 2,0m, phía trong là vào nhà anh N rộng 2,0m.

Chiều dài lối đi chung giáp bên tường rào xây nhà bà D tính từ hành lang giao thông vào đến tiếp giáp phần tường xây nhà anh N dài 18,46m.

Chiều dài lối đi chung giáp bên tường rào xây nhà ông M tính từ hành lang giao thông vào đến hết phần tường ông M đã xây dài 18,91m.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Ông Nguyễn Trọng M có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động lại diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng, và vẫn phải trừ lối đi chung sau đất nhà ông có chiều rộng là 2m và chiều dài tính từ tiếp giáp đất nhà anh Nguyễn Ích Tài đến hết đất của nhà ông là 28,05m xác định là đất lưu không.

- Yêu cầu anh Nguyễn Ích N và chị Bùi Thị N có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động lại lối đi chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầu lối đi chung tính từ ngoài đường nội thị đi thẳng vào nhà anh N, chị N tính từ bờ tường rào xây nhà bà D đến điểm cuối tường xây nhà kho ông M đã xây có chiều rộng đều là 2,0m.

4. Về án phí: Nguyên đơn anh và chị Bùi Thị N phải chịu án phí D sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng chẵn) được khấu trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng chẵn) theo theo biên lai thu tiền số AA/2021/0000516 ngày 08/10/2021 của Chi cục thi hành án D sự huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi N vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Mộc Châu;
- Chi cục THADS huyện Mộc Châu;
- Các đương sự;
- Người có QLNVLQ.
- Lưu: hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đỗ Như Khánh