

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 17/2019/DS-ST
Ngày: 22/8/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu trả lại hiện trạng
lối đi chung.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Trọng Điền;
2. Ông Huỳnh Văn Thanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 15 và ngày 22 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2019/TLST-DS, ngày 11/3/2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại hiện trạng lối đi chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2019/QĐXXST-DS ngày 25/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2019/QĐST-DS ngày 25/7/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1932, nơi cư trú: tổ 10, khóm L, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang; có ông Trương Anh T, sinh năm 1964; nơi cư trú: khóm C, phường T, thành phố D đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 31/12/2015 tại Văn phòng công chứng Công Quyền).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Văn Ph, Luật sư Văn phòng Luật sư Lê Văn Ph thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

Đồng bị đơn:

1. Bà Lý Mỹ Ng, sinh năm 1956;
2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1947 (chết ngày 20/4/2017), kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B gồm:

- Bà Lý Mỹ Ng, sinh năm 1958;
- Ông Nguyễn Trường H, sinh năm 1979;
- Ông Nguyễn Trường X, sinh năm 1981;

Cùng cư trú: tổ 10, khóm L, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang.

Bà Lý Mỹ Ng, ông Nguyễn Trường H và ông Nguyễn Trường X ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm 1980, nơi cư trú: tổ 22, ấp Q, xã P, huyện A, tỉnh An Giang đại diện tham gia tố tụng (giấy ủy quyền ngày 14/01/2016 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh An Giang; giấy ủy quyền ngày 24/7/2017 tại Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng C; giấy ủy quyền ngày 28/7/2017 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh An Giang).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vương Cẩm Ph, sinh năm 1953; nơi cư trú: tổ 01, khóm Q, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang.
2. Bà Trương Thị Kim Ng1, sinh năm 1955; nơi cư trú: tổ 10, khóm L, phường N, thành phố D.
3. Bà Trương Thị Th, sinh năm 1962; nơi cư trú: tổ 10, khóm L, phường N, thành phố D.
4. Ủy ban nhân dân thành phố D.

Những người tham gia tố tụng khác:

- Ông Huỳnh V, sinh năm 1951; nơi cư trú: tổ 10 đường Hoàng Diệu, khóm C, phường T, thành phố D;
- Ông Diệp Văn Tr; nơi cư trú: tổ 10, khóm L, phường N, thành phố D;
- Ông Nguyễn Thành Ngh, sinh năm 1956; nơi cư trú: số 182 khóm Q, phường G, thành phố D;
- Ông Lê Văn H, sinh năm 1963; nơi cư trú: số 291 đường J, khóm C, phường T, thành phố D;
- Ông Phan Văn M, sinh năm 1959; nơi cư trú: số 273 đường H, khóm C, phường T, thành phố D;
- Ông Lê Thành Đ, sinh năm 1955; nơi cư trú: tổ 8, khóm L, phường C, thành phố D;
- Ông Lưu Hoài Kh, nơi cư trú: tổ 10, khóm L, phường N, thành phố D;
- Ông Lê Hữu Ph1, sinh năm 1947; nơi cư trú: khóm C, phường T, thành phố D;
- Ông Đặng Văn D1, sinh năm 1945; nơi cư trú: tổ 2, khóm C, phường T, thành phố D.

Ông Trương Anh T, ông Nguyễn Ngọc Ch, bà Trương Thị Kim Ng1, bà Trương Thị Th, Luật sư Lê Văn Ph có mặt tại phiên tòa; ông Vương Cẩm Ph và Ủy ban nhân dân thành phố D có yêu cầu xét xử vắng mặt; người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1976, nguyên đơn được Nhà nước cấp cho thửa đất để làm lúa phục vụ nông nghiệp – đất tọa lạc tại tổ 10, khóm L, phường N, thành phố D, tỉnh An Giang.

Năm 1986, không có nước tưới tiêu, nguyên đơn chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng lúa sang làm vườn và cất nhà ở. Năm 2014, nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà nguyên đơn được cấp theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH09637, CH09638, CH09639, CH09640 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp ngày 21/3/2014, gồm các thửa:

- Thửa số 12: diện tích 868,1m², đất nuôi trồng thủy sản;
- Thửa số 13: diện tích 1533,7m², đất trồng cây lâu năm;
- Thửa số 14: diện tích 342,7m², đất nuôi trồng thủy sản;
- Thửa số 15: diện tích 818,7m², đất nuôi trồng thủy sản.

Từ khi được cấp đất vào năm 1976, nguyên đơn có sử dụng lối đi chung để làm đường đi ra đường lớn - quốc lộ 91 (nay là đường Hoàng Diệu), phần đất lối đi chung này hiện nay đã được cấp quyền sử dụng cho bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lý Mỹ Ng. Lối đi chung có diện tích 60m² (ngang 2m x dài 30m). Năm 2014, bị đơn cho ông Vương Cẩm Ph thuê đất để mở cơ sở thu mua phế liệu và đã rào chắn lại lối đi chung, không cho nguyên đơn sử dụng lối đi chung để đi ra đường. Hiện tại, ngoài lối đi này, nguyên đơn không còn lối đi nào khác. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại hiện trạng lối đi chung.

Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung. Theo đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lý Mỹ Ng cùng đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn B gồm các ông, bà: Lý Mỹ Ng, Nguyễn Trường H và Nguyễn Trường X có trách nhiệm tháo dỡ rào chắn trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích là 78,2m² được giới hạn tại các điểm: 3, 4, 34, 37, 38, 19, 39 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 18/8/2016.

Đồng thời, nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc đã cấp cho bị đơn – Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02046/QSD Đ/bE, cấp ngày 30/11/2004, điều chỉnh ngày 01/6/2006. Theo nguyên đơn, phần diện tích

đất bị đơn được cấp quyền sử dụng đất đã bao gồm luôn lối đi chung mà nguyên đơn đã sử dụng từ năm 1976.

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án:

- Lời khai của ông Đặng Văn D1 thể hiện tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn Khoa – Cán bộ địa chính phường Châu Phú B thực hiện xác minh và lập ngày 27/9/2016;

- Đơn xin xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông Trương Anh T ghi ngày 20/9/2003;

- Giấy xác nhận của ông Nguyễn Thành Ngh ghi ngày 12/9//2017;

- Bản án số 214/2009/DS-PT ngày 29/6/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

- Đơn xin xác nhận ngày 12/7/2016 của bà Nguyễn Thị H có chữ ký tên nhân chứng của ông Lưu Hoài Kh, ông Lê Thành Đ; Tờ xác nhận ngày 23/12/2016 của ông Huỳnh V.

Ý kiến trong quá trình tố tụng, bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo bị đơn, diện tích đất lối đi mà nguyên đơn tranh chấp và chỉ ranh xác định là thuộc phần đất mà bị đơn đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/11/2004, diện tích 1153,3m², cấp điều chỉnh ngày 01/6/2006. Nguồn gốc đất do bị đơn nhận chuyển nhượng đất hầm của ông Nguyễn Văn Du vào ngày 18/01/1986. Trước đây vào năm 2010, bị đơn có tự nguyện cho nguyên đơn đi nhờ trên đất, chiều ngang 01m, chiều dài hết đất, khi nào có nhu cầu sử dụng thì nhận lại đất để sử dụng. Đến năm 2015, bị đơn có nhu cầu nhận lại đất cho đi nhờ để sử dụng nên đã nhận lại đất để sử dụng. Ngoài lối đi này thì nguyên đơn vẫn còn lối đi khác để đi ra đường chính.

Chứng minh cho ý kiến trình bày, bị đơn cung cấp cho Tòa án: Tờ ưng thuận của ông Nguyễn Văn B và bà Lý Mỹ Ng ghi ngày 01/9/2010; tờ nhượng đất hầm ngày 18/01/1986.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Vương Cẩm Ph cho biết, việc tranh chấp đất giữa nguyên đơn và bị đơn thế nào ông không có ý kiến. Nếu Tòa án giao trả lại lối đi chung cho nguyên đơn, ông sẽ tự nguyện tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất để trả lại hiện trạng lối đi cho nguyên đơn.

Bà Trương Thị Kim Ng1 và Trương Thị Th thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn giao trả lại hiện trạng lối đi chung từ trước đến nay để gia đình có lối đi vào nhà, không yêu cầu nào khác.

Tại Công văn số 3541/UBND-NC ngày 25/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố D có ý kiến:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02046/QSD Đ/bE, cấp ngày 30/11/2004 cho ông Bé, bà Ngân được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật. Ủy ban thành phố không có cơ sở để xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ủy ban đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng đất tranh chấp theo hướng dẫn xác định vị trí, ranh đất tranh chấp của nguyên đơn.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 18/8/2016 thì hiện trạng lối đi chung – đất tranh chấp đo đạc theo hướng dẫn chỉ ranh của ông T – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có diện tích là 78,2m². Trong đó,

- Phần đất có diện tích 25,6m² được giới hạn từ các điểm: 39, 33, 34, 37, 19 là thuộc thửa số 35 (loại đất thổ cư);
- Phần đất có diện tích 52,1m² được giới hạn tại các điểm: 33, 34, 4, 3, 39 thuộc thửa số 77 (loại đất trồng cây lâu năm);
- Phần đất có diện tích 0,5m² được giới hạn từ các điểm: 19, 37, 38 là đất hành lang giao thông, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đồng thời, qua xem xét, thẩm định tại chỗ, được biết phần đất của nguyên đơn giáp ranh đất với ông Diệp Văn Tr có một con rạch nhỏ. Phần đất của ông Trí có lối đi dẫn ra đến lối đi công cộng - hẻm 293.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc thể hiện tại Công văn số 185/UBND-KT ngày 07/10/2016 cho biết:

- Con rạch giữa đất bà H và ông Tr, một phần nằm trên đất của bà H, một phần nằm trên đất của ông Tr;
- Hẻm 293 là lối đi công cộng do Nhà nước quản lý;
- Lối đi trên phần đất của ông Tr là thuộc phần đất ông Tr đứng tên chủ sử dụng do ông Tr tự làm lối đi.

Tòa án đã tiến hành đối chất giữa các đương sự, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

Ông Trương Anh T – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không khởi kiện yêu cầu bị đơn mở lối đi mà khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại hiện trạng lối đi chung đã tồn tại từ năm 1976, có diện tích là 78,2m² được giới hạn tại các điểm: 3, 4, 34, 37, 38, 19, 39 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 18/8/2016; rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Ch trình bày:

Bị đơn không đồng ý việc nguyên đơn khởi kiện, phần diện tích đất lối đi mà nguyên đơn khởi kiện có nguồn gốc do bị đơn mua của ông Đặng Văn D1 từ năm 1986. Sau đó, bị đơn đã tiến hành kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 và tiếp đó điều chỉnh mục đích sử dụng đất vào năm 2006 (từ đất ao sang đất trồng cây lâu năm (CLN)).

Vào năm 2010, nguyên đơn có nhu cầu làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích là đất ở nên có gặp bị đơn và hỏi xin bị đơn cho lối đi nhờ để đủ điều kiện được cấp đất ở. Khi đó, bị đơn có đồng ý cho đi nhờ nên có làm tờ ưng thuận đưa cho nguyên đơn. Hiện tại tờ ưng thuận chỉ có bản pho to, không có bản chính. Ngoài ra, với các chứng cứ mà nguyên đơn khởi kiện như lời khai của ông Nguyễn Thành Ngh và ông Đặng Văn D1 thì tại các biên bản lời khai mà ông Ngh và ông Du khai tại Tòa án đều không có thể hiện nội dung cho rằng có tồn tại lối đi chung.

Mặt khác, Ủy ban nhân dân thành phố D cũng đã có văn bản xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bé, bà Ngân là đúng trình tự, thủ tục luật định.

Đồng thời, tại văn bản số 405/CNCD-KT ngày 26/4/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc phúc đáp cho Tòa án có nội dung cho biết:

Theo bản đồ địa chính phường Châu Phú B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang duyệt ngày 26/12/2004 và bản gốc trích đo địa chính do Văn phòng lập ngày 15/01/2014, vị trí các thửa đất số 12, 13, 14, 15 tờ bản đồ số 53 khi cấp giấy không chứa lối đi. Thửa đất số 13 tờ bản đồ số 53; thửa đất số 15 tờ bản đồ số 53 tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn B và bà Lý Mỹ Ng không có lối đi công cộng.

Do đó, việc bị đơn khởi kiện cho rằng có tồn tại lối đi chung là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Luật sư Lê Văn Ph trình bày:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp, có căn cứ xác định thực tế nguyên đơn có đất và sử dụng đất từ năm 1976 và trong quá trình sử dụng, nguyên đơn đã sử dụng lối đi chung này để đi ra đường chính và sự việc tranh chấp chỉ phát sinh khi bị đơn rào chắn không cho nguyên đơn đi. Do đó, có một thực tế khách quan là từ năm 1976 đến năm 2015 (thời điểm phát sinh tranh chấp) thì đã tồn tại lối đi chung. Bị đơn đã lợi dụng việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, kê khai luôn lối đi chung. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, đánh giá chứng cứ, xác định sự tồn tại khách quan của lối đi chung, buộc bị đơn trả lại hiện trạng lối đi chung mà nguyên đơn đã sử dụng từ năm 1976 đến nay. Ngoài ra, đất bị đơn được cấp có nguồn gốc mua của ông Đặng Văn D1, theo tờ sang nhượng chỉ thể hiện là bán một cái hầm cá, không ghi cụ thể diện tích và lối đi là bờ hầm, do đó việc bị đơn kê khai luôn bờ hầm là không đúng với phần diện tích đất đã nhận sang nhượng.

Bà Trương Thị Kim Ng1 cho biết, hiện tại trong diện tích đất của bà H, hiện chỉ có căn nhà của bà H và căn nhà của bà Trương Thị Th. Ngoài ra, không còn nhà của hộ nào khác.

Bà Trương Thị Th cho biết, từ nhỏ bà đã xuất gia tu học, đến năm 2011 mới về đất của mẹ là bà H cất cái thất nhỏ để ở cho đến nay.

Bà Ngân, bà Th yêu cầu Tòa án xem xét, buộc bị đơn trả lại hiện trạng lối đi chung đã tồn tại từ năm 1976, để gia đình có lối đi ra đường chính, không có yêu cầu nào khác.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48, Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Thấy rằng, ngoài chứng cứ mà nguyên đơn khởi kiện là lời khai của các ông: Đặng Văn D1, Nguyễn Thành Ngh, Huỳnh V thì nguyên đơn không còn cung cấp chứng cứ nào khác. Trong khi quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, lấy lời khai của ông Du, ông Ngh và ông Huỳnh V đều cho biết là không biết có tồn tại lối đi chung. Ngoài ra, căn cứ vào kết quả phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc tại công văn số 405/CNCD-KT, thì thửa đất số 13, tờ bản đồ số 53; thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53 tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn B và bà Lý Mỹ Ng không có lối đi công cộng. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện là không có đủ chứng cứ để xem xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích 78,2m2 được giới hạn tại các điểm: 3, 4, 34, 37, 38, 19, 39 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 18/8/2016; đất tranh chấp tọa lạc tại tổ 10, khóm Châu Long 3, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc mà bị đơn hiện đang đứng tên chủ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02046/QSDĐ/bE do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp ngày 30/11/2004, điều chỉnh ngày 01/6/2006. Xét, đây là tranh chấp đất đai; đất tranh chấp tọa lạc tại

phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc và tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Châu Phú B nên đủ điều kiện Tòa án thụ lý vụ án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại hiện trạng lối đi chung; rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn; đồng thời không khởi kiện yêu cầu bị đơn mở lối đi nên Tòa án chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn mà nguyên đơn đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

Tại biên bản lời khai ngày 06/01/2017, ông Huỳnh V cho biết:

Vào năm 2000, tôi có mua phần đất của ông Bé, bà Ngân để cất nhà. Thời gian tôi mua đất cất nhà tôi đã thấy phía đất nhà của bà Ngân, ông Bé có 01 lối đi để cho các hộ phía sau đi trên lối đi này. Lối đi chung này tôi không xác định là lối đi công cộng hay lối đi trên đất của ông Bé, bà Ngân chưa.

Tại biên bản lời khai ngày 12/10/2017, ông Nguyễn Thành Ngh cho biết:

Khi tôi làm giấy xác nhận cho ông T tôi chỉ xác nhận là có công tác tại Công ty lương thực, còn câu “lối đi chung...là nằm kế đất của ông Du” là do ông T đọc cho tôi ghi. Tôi xác định tôi chỉ biết xung quanh kho lúa là đất trống, còn đất của ai hay đất lối đi chung tôi hoàn toàn không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/01/2017, ông Đặng Văn D1 cho biết:

Trước đây tôi có chuyển nhượng một phần đất cho ông Nguyễn Văn B, khi tôi sử dụng phần đất này và chuyển nhượng cho ông Bé thì trên đất của tôi không có lối đi chung.

Tại biên bản lời khai ngày 17/8/2017, ông Lê Hữu Ph1 cho biết:

Nguồn gốc đất của ông Bé, bà Ngân chuyển nhượng của ai tôi không biết, khi tôi làm trưởng khóm Châu Long 3, thì tôi biết ông Bé, bà Ngân có phần đất như hiện nay. Tôi biết rõ phần đất của ông Bé, bà Ngân không có lối đi chung. Bà H có đất giáp ranh đất ông Bé, bà Ngân, có đi nhờ trên phần đất của ông Bé, bà Ngân.

Tại biên bản lời khai ngày 16/8/2017, ông Lê Thành Đ cho biết:

Đất ông Du trước đây là hầm cá, không phải đất thổ cư như hiện nay, khi ông Du nuôi cá, có chừa bờ hầm ngang khoảng 01m để ông Du đi lại nuôi cá, một số người làm ruộng phía sau cũng có đi nhờ trên đất bờ hầm này để ra ruộng, bờ hầm này không phải lối đi chung nên ít người đi lại, không vận chuyển được.

Do đó, việc nguyên đơn dựa trên các nguồn chứng cứ là tờ xác nhận và lời khai của các ông: Đặng Văn D1, Nguyễn Thành Ngh, Huỳnh V cũng như đơn xin xác nhận lối đi chung của nguyên đơn ghi ngày 12/7/2016 có thể hiện chữ ký tên nhân chứng của ông Lưu Hoài Kh và Lê Thành Đ mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án để chứng minh diện tích đất mà nguyên đơn tranh chấp là lối đi chung đã hình thành từ năm 1976, từ khi nguyên đơn được cấp đất trồng lúa phục vụ sản xuất nông nghiệp là không có cơ sở và căn cứ để Tòa án xác định có tồn tại lối đi chung từ năm 1976 như ý kiến mà nguyên đơn trình bày và khởi kiện.

[4] Mặt khác, căn cứ theo sổ hộ khẩu của nguyên đơn, nhận thấy địa chỉ nguyên đơn đăng ký hộ khẩu thường trú là tại tổ 5, khóm Châu Long 3, phường Châu Phú B; bà Trương Thị Th và bà Trương Thị Kim Ng1 đăng ký thường trú chung hộ khẩu với nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H và ngày cấp sổ hộ khẩu là ngày 10/01/1995. Đến năm 2007, bà Th chuyển hộ khẩu đi An Thuận, H Bình, Chợ Mới. Riêng bà Ngân thì chuyển hộ khẩu đi vào ngày 20/02/2012 và đăng ký lại hộ khẩu tại địa chỉ tổ 10, khóm Châu Long 3, phường Châu Phú B vào ngày 20/02/2012. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng đã cất nhà ở và cư trú trên đất tại địa chỉ tổ 10, khóm L, phường N, thành phố D từ năm 1986 là không có cơ sở.

[5] Theo kết quả đo đạc thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 18/8/2016, lối đi chung có diện tích 78,2m² mà nguyên đơn khởi kiện được giới hạn tại các điểm: 3, 4, 34, 37, 38, 19, 39 là thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02046/QSD Đ/bE do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp ngày 30/11/2004 cho ông Bé, bà Ngân. Trong đó, một phần diện tích đất lối đi là thuộc thửa đất thổ cư (25,6m²), một phần là thuộc thửa đất trồng cây lâu năm (52,1m²) và 01 phần là đất hành lang giao thông (0,5m²).

Tại Công văn số 3541/UBND-NC ngày 25/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố D cũng đã có ý kiến xác định:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02046/QSD Đ/bE, cấp ngày 30/11/2004 cho ông Bé, bà Ngân được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật. Ủy ban thành phố không có cơ sở để xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.*

Khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp.*

Với các căn cứ và quy định pháp luật như đã viện dẫn nêu trên, thấy rằng phần đất 78,2m² mà nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hiện tại là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn được Nhà nước xác nhận bằng chứng thư pháp lý là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và do đó, chủ sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013.

[6] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng đất tranh chấp là lỗi đi chung nhưng ngoài các nguồn chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là tờ xác nhận có chữ ký tên của các ông: Nguyễn Thành Ngh, Huỳnh V và lời khai của ông Đặng Văn D1 tại biên bản xác minh do cán bộ địa chính phường Châu Phú B lập ngày 27/9/2016 cũng như đơn xin xác nhận của nguyên đơn ghi ngày 12/7/2016 có chữ ký tên của 02 nhân chứng là Lưu Hoài Kh và Lê Thành Đ, nguyên đơn không cung cấp được nguồn chứng cứ nào khác có giá trị chứng minh.

Trong khi đó, lời khai của những người nêu trên tại Tòa án lại mâu thuẫn với nội dung thể hiện trên các nguồn chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án và các ông: Nguyễn Thành Ngh, Huỳnh V, Đặng Văn D1, Lưu Hữu Ph1 và Lê Thành Đ đều cho rằng không biết hoặc không có tồn tại lỗi đi chung. Đồng thời, tại văn bản số 405/CNCD-KT của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc phúc đáp nội dung xác minh của Tòa án cũng cho biết:

Theo bản đồ địa chính phường Châu Phú B được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang duyệt ngày 26/12/2004 và bản gốc trích đo địa chính do Văn phòng lập ngày 15/01/2014, vị trí các thửa đất số 12, 13, 14, 15 tờ bản đồ số 53 khi cấp giấy không chừa lối đi. Thửa đất số 13 tờ bản đồ số 53; thửa đất số 15 tờ bản đồ số 53 tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn B và bà Lý Mỹ Ng không có lối đi công cộng.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tháo dỡ rào chắn, trả lại hiện trạng lối đi chung như quan điểm phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát về giải quyết vụ án tại phiên tòa.

[7] Khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Do đó, trường hợp nguyên đơn không có lối đi ra đường công cộng, nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu một trong các chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ theo quy định về quyền về lối đi qua như viện dẫn nêu trên.

[8] Quá trình tố tụng, phát sinh chi phí xem xét thẩm định tại chỗ - đo đạc hiện trạng đất tranh chấp là 1.315.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 07/10/2016, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 Bộ Luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1932) là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; hoàn trả lại cho nguyên đơn 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2014/0001858 ngày 04/01/2016 và biên lai thu số TU/2015/0014672 ngày 05/9/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Châu Đốc.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 157, Điều 244, Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02046/QSD Đ/bE, cấp ngày 30/11/2004, điều chỉnh ngày 01/6/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu bị đơn bà Lý Mỹ Ng và đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn B gồm các ông, bà: Lý Mỹ Ng, Nguyễn Trường H và Nguyễn Trường X (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn B) trả lại hiện trạng lối đi chung.

[3] Nguyên đơn phải chịu 1.315.000 đồng chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ - đo đạc hiện trạng đất tranh chấp) nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.315.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[4] Về án phí:

Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho nguyên đơn 500.000 (*năm trăm nghìn*) đồng, số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2014/0001858 ngày 04/01/2016 (200.000 đồng) và biên lai thu số TU/2015/0014672 ngày 06/9/2017 (300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Châu Đức.

Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của ông Vương Cẩm Ph và Ủy ban nhân dân thành phố D vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày, kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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:

- Viện kiểm sát TPCĐ (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Tâm