

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÁNH LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **31/2017/DSST**.

Ngày: 21/8/2017.

V/v: “*Tranh chấp về
đòi lại quyền sử dụng đất làm lối đi*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÁNH LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hạ Hải Hồ.

Các hội thẩm nhân dân : 1. Ông Lê Bá Hóa.

2. Ông Lưu Xuân Vĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tân – Thư ký TAND huyện Tánh Linh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2017, tại Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2017/TLST – DS ngày 19 tháng 5 năm 2016; về việc “Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất làm lối đi”; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2017/QĐST-DS, ngày 06 tháng 7 năm 2017 và Thông báo mở lại phiên Tòa số 18/2017/TB-TA, ngày 03/8/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1957; Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970; Vắng mặt.

3. *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Võ Thị H, sinh năm 1970; Vắng mặt.

- Bà Phan Thị H, sinh năm 1960; Vắng mặt.

Cùng trú địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh T; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Xuân H, chức vụ Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh T; Vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

- Ông Đặng N, sinh năm 1930;
- Ông Võ Xuân A, sinh năm 1956;
- Ông Lê P, sinh năm 1967;
- Ông Lê Tử S, sinh năm 1954;
- Ông Nguyễn T, sinh năm 1973;
- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952;
- Ông Lê Khắc H, sinh năm 1958;
- Ông Trần Đức H, sinh năm 1969;
- Ông Phạm Văn L, sinh năm 1955;

Cùng trú địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Đoàn Duy H, sinh năm 1982; Trú tại: Thôn 3, xã M, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

(Những người làm chứng đều vắng mặt tại phiên Tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - ông Hoàng Văn T yêu cầu:

Ông Hoàng Văn T khởi kiện yêu cầu bị đơn - vợ chồng ông Nguyễn Văn C phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 93,6m² làm đường đi từ đường đường thôn xóm vào các thửa đất số 200, 200a, 200b, tờ bản đồ số 29 xã Đ mà gia đình ông T đang sử dụng. Riêng các chi phí tố tụng như định giá, đo đạc...thì ông T không yêu cầu gì.

Căn cứ khởi kiện: căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng con đường, cụ thể năm 1987 gia đình ông T có sử dụng một số diện tích đất để làm nhà ở và canh tác tại Thôn 4, xã Đ; đến năm 1993 được UBND huyện Tánh Linh cấp quyền sử dụng đất tại các thửa 200, 200a, 200b, tờ bản đồ số 29 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 446325. Để đi từ đường thôn xóm vào diện tích đất này, gia đình ông T sử dụng con đường đất có chiều ngang khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 32m, có vị trí giáp ranh giữa diện tích đất của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hoàng Đ. Con đường đi này có nguồn gốc từ một bờ đất nhỏ, làm ranh giới giữa diện tích đất của gia đình ông Đ với gia đình ông T có từ trước. Khi chuyển đến sinh sống trên đất thì gia đình ông T được ông T cho thêm khoảng 1m ngang để mở rộng con đường. Gia đình ông T sử dụng con đường đi này ổn định, không có ai tranh chấp. Đến năm 2014 gia đình ông T cho xe đổ đất đá để nâng đường thì ông Nguyễn Văn C (con của ông Nguyễn Hoàng Đ) ra ngăn cản và tự ý rào đường không cho ông T sử dụng con đường này nữa. Ông T làm đơn yêu cầu UBND xã Đ giải quyết nhưng không thành, do đó ông T mới khởi kiện ông C tại Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Bị đơn – ông Nguyễn Văn C trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông C xác định không chiếm dụng con đường nên không đồng ý với yêu cầu của ông T. Lý do: gia đình ông C sinh sống tại Thôn 4, xã Đ khoảng năm 1982, thửa đất ông C đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Nguyễn Hoàng Đ (cha ông C); năm 2015 ông Đ chết, nên thửa đất này giao ông C quản lý sử dụng. Thửa đất này có vị trí giáp với đất ông Nguyễn Văn T, tại vị trí giáp ranh hai thửa đất có đắp một bờ đất. Sau khi gia đình ông T đến ở phía sau giáp đất ông Đ, thì ông T xin gia đình ông Đ cho đi nhờ trên bờ ruộng này để vào thửa đất của ông T. Gia đình ông Đ đồng ý cho ông T sử dụng con đường này để đi vào đất. khoảng năm 2014 ông T tự ý đổ đất đá mở rộng đường đi mà không hỏi ý kiến của ông C nên ông C rào đường lại không cho gia đình ông T đi, ông T có viết giấy cam kết đi nhờ trên con đường thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C để vào nhà, có sự chứng kiến của đại diện ban thôn. Phần đất 93,6m² mà ông T khởi kiện thuộc quyền sử dụng của ông C, đã được cấp quyền sử dụng đất,

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến:

- Bà Võ Thị H trình bày: Bà H và ông Nguyễn Văn C là vợ chồng. Theo yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H không đồng ý, bởi vì trên phần đất mà vợ chồng bà H đang quản lý sử dụng không có con đường đi của ông T; phần đất 93,6m² mà ông T tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hoàng Đ, năm 2015 ông Đ chết nên chuyển giao cho vợ chồng ông C, bà H quản lý sử dụng. Trước đây khi gia đình ông T đến ở trên thửa đất phía sau đất ông Đ, do không có đường đi nên ông T xin đi nhờ băng qua đất của ông Đ để ra đường thôn xóm. Đến năm 2014 thì ông T gây gỗ với gia đình bà H nên ông C rào đường không cho gia đình ông T đi nữa. Sau đó ông T có viết giấy cam kết xin đi nhờ trên đất của gia đình bà H, đến năm 2016 thì ông C có báo trước cho ông T biết và sau đó rào con đường lại.

- Bà Phan Thị H trình bày: Bà H và ông Hoàng Văn T là vợ chồng. Bà H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H không bổ sung gì thêm.

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh T; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Xuân H, chức vụ Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh T: Trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn T và ông Nguyễn Văn C, đối tượng tranh chấp là con đường đi nằm trong một phần thuộc thửa đất số 197B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Hoàng Đ, hiện đang thế chấp tại Phòng giao dịch B. Trong vụ án này đối tượng tranh chấp là con đường đi, không phải là việc sang nhượng hoặc giao dịch dân sự khác nên không làm ảnh hưởng đến tài sản thế chấp. Do đó đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định. Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn - ông Nguyễn Văn C; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phan Thị H, bà Võ Thị H và đại diện Ngân hàng nông nghiệp Chi nhánh T vắng mặt đến lần thứ hai. Do đó HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- *Quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T về việc buộc ông Nguyễn Văn C phải trả lại cho ông T 93,6m² đất làm đường đi thuộc thửa 197B, tờ bản đồ 29 xã Đ. Ông Hoàng Văn T sinh năm 1957 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí DSST.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày; nghe tranh luận và nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình thu thập chứng cứ, bị đơn - ông Nguyễn Văn C; người có quyền, nghĩa vụ liên quan - bà Võ Thị H, bà Phan Thị H và đại diện Ngân hàng Nông nghiệp Chi nhánh T chấp hành việc Tòa án lấy lời khai. Tuy nhiên, trước khi mở phiên Tòa thì bà H đã có đơn xin xét xử vắng mặt, ông C, bà H và đại diện Ngân hàng Nông nghiệp Chi nhánh T vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa cho các đương sự nhưng ông C, bà H, bà Hoa và đại diện Ngân hàng Nông nghiệp Chi nhánh T vẫn vắng mặt nên căn cứ vào điểm b, d khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228 BLTTDS; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C, bà H, bà H và đại diện Ngân hàng Nông nghiệp Chi nhánh T là phù hợp.

[2] *Về quan hệ tranh chấp trong vụ án:* Nguyên đơn – ông Hoàng Văn T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn C phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 93,6m² làm đường đi từ đường thôn xóm vào các thửa đất số 200, 200a, 200b, tờ bản đồ số 29 xã Đ mà gia đình ông T đang sử dụng. Bị đơn ông Nguyễn Văn C không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó HĐXX thấy có đủ cơ sở để xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án này là “*Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất làm lối đi*” là phù hợp với quy định tại khoản 2 và khoản 9, Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự và các Điều 255, 256 Bộ luật dân sự 2005.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Hoàng Văn T:

Tại phiên Tòa, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc ông C phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng diện tích đất khoảng 93,6m² (chiều ngang theo mặt tiền đường thôn xóm khoảng 2,25m x chiều dài hết lô đất khoảng 41,6m); có vị trí phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T, phía nam giáp phần đất của ông Nguyễn Hoàng Đ (do ông Nguyễn Văn C đang sử dụng); phía đông giáp đường thôn xóm và phía tây giáp đất ông Hoàng Văn T; để ông T làm đường đi vào thửa đất số 200, 200a, 200b, tờ bản đồ số 29 (bản đồ địa chính xã Đ).

Căn cứ để ông T yêu cầu là diện tích đất làm đường đi này có nguồn gốc và quá trình sử dụng lâu dài, ổn định từ năm 1988, không tranh chấp với ai, cho đến năm 2014 thì ông C tự ý rào đường không cho gia đình ông T sử dụng. Tuy nhiên, về pháp lý thì ông T không cung cấp được chứng cứ gì khác để chứng minh diện tích đất làm đường đi là thuộc quyền sử dụng của ông T.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi vì trước đây khi gia đình ông T chuyển đến sinh sống không có con đường đi nên gia đình ông C cho ông T đi nhờ trên phần đất của gia đình ông C giáp ranh với đất ông Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, quá trình sử dụng con đường ông T đã tự ý đồ đất đá mở rộng đường đi mà không hỏi ý kiến của ông C, nên hiện nay ông C không cho gia đình ông T đi trên con đường này nữa.

Xét các chứng cứ mà các bên đương sự đã cung cấp và Tòa án đã thu thập được; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Gia đình ông Nguyễn Hoàng Đ sinh sống tại Thôn 4, xã Đ từ năm 1982. Năm 1988, gia đình ông Hoàng Văn T chuyển đến sinh sống và sử dụng các thửa đất số 200, 200a, 200b giáp với phần đất của ông Nguyễn Hoàng Đ và ông Nguyễn Văn T.

Đến ngày 13/01/1993, hộ ông Hoàng Văn T và hộ ông Nguyễn Hoàng Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, hộ ông Hoàng Văn T được quyền sử dụng diện tích 120m² đất thổ cư, thuộc thửa 200; 360m² đất lúa, thuộc thửa 200a; 820m² đất màu, thuộc thửa số 200b, cùng tờ bản đồ số 29 xã Đ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.446325, ngày 13/01/1993); hộ ông Nguyễn Hoàng Đ được quyền sử dụng diện tích 900m² đất lúa, thuộc thửa đất số 197B, tờ bản đồ số 29 xã Đ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.484898, ngày 13/01/1993). Như vậy, gia đình ông T tuy đến ở trên đất sau gia đình ông Đ nhưng hai gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm.

Cũng theo lời khai nhận của ông T thì gia đình ông T nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 và lúc đó, ông T đã biết diện tích đất ông T được C nhận quyền sử dụng không bao gồm có con đường đi trên phần đất đã được C nhận quyền sử dụng cho gia đình ông C. Tuy nhiên, ông T vẫn không có ý kiến thắc mắc khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền. Riêng đối với căn cứ là quá trình sử dụng con đường đi trên thực tế do ông T trình bày thì lời khai của những người làm chứng cho thấy trên thực tế, từ khoảng năm 1988 gia đình ông T có sử dụng một phần đất trên

thửa đất hiện tại gia đình ông C đang sử dụng để làm đường đi vào thửa đất ở phía sau nhưng đều không rõ nguồn gốc của diện tích đất làm đường đi này có thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T hay không.

Từ khi ông T và ông C được cấp quyền sử dụng đất thì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện việc ông T được quyền sử dụng con đường đi ngang qua đất của ông Nguyễn Hoàng Đ. Phần đất làm đường đi mà ông T tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hoàng Đ. Gia đình ông T sử dụng con đường đi này từ năm 1988 đến năm 2013 thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông C. Ngày 10/12/2013 ông T đã viết giấy cam kết, nội dung thể hiện như sau: *“Tôi tên Hoàng Văn T, trú tại xóm 1, thôn 4 – Đ. Nay phần đường tôi đang đi ngay qua vườn của ông Nguyễn Hoàng Đ là thuộc quyền sở hữu của gia đình ông và tôi xin cam kết không để con cháu tôi vào nhà uống rượu lúc ra về gây sự với gia đình ông Nguyễn Hoàng Đ. Nếu không đúng cam kết tôi xin chịu trách nhiệm..”* Ông T viết giấy và ký tên vào giấy cam kết, có những người làm chứng là ông Võ Xuân A, ông Lê P – là đại diện ban thôn ký tên. Kết quả xác minh, những người làm chứng đều xác nhận là ông T tự nguyện viết giấy cam kết. Như vậy, thông qua việc viết giấy cam kết, bản thân ông T cũng đã thừa nhận con đường đi mà ông T đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ. Đối chiếu với kết quả xác minh tại địa chính xã Đ và thể hiện tại bản đồ 299 đều xác định không tồn tại bất kỳ con đường đi nào giữa phần đất gia đình ông Nguyễn Hoàng Đ và gia đình ông Nguyễn Văn T đang sử dụng. Kết quả này phù hợp với việc UBND huyện Tánh Linh khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ và hộ ông T là phù hợp với tình hình thực tế, đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó, gia đình ông T đã nhận chuyển nhượng của anh Đoàn Duy H một diện tích đất có vị trí tiếp giáp với đường thôn xóm và giáp với các thửa đất số 200, 200a, 200b mà ông T đang sử dụng. Hiện nay gia đình ông T đã xây dựng nhà mới và đang ở trên phần đất này. Như vậy, thực tế đã có đường để đi vào thửa đất của gia đình ông T chứ không phải con đường ông T yêu cầu ông C phải hoàn trả là lối đi duy nhất.

Từ những phân tích như trên; Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ. Việc ông T đòi lại quyền sử dụng đất làm đường đi có diện tích khoảng 93,6m² (chiều ngang theo mặt đường thôn xóm khoảng 2,25m x chiều dài hết lô đất khoảng 41,6m) đang thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C là không có cơ sở pháp lý nên không được chấp nhận.

[4] *Về các yêu cầu khác:* Tại phiên Tòa, ông T không yêu cầu ông C phải hoàn trả các chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] *Về án phí:* Do ông T (sinh năm 1957), thuộc trường hợp người cao tuổi theo Điều 2 Luật Người cao tuổi nên được miễn nộp tiền phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án; do đó ông T được trả lại tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:**Căn cứ vào:**

- Khoản 2, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 146, 147, 165, 203; các điểm b, d khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Các Điều 255 và 256 BLDS 2005;
- Pháp lệnh về án Phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T; về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 93,6m² làm đường đi từ đường thôn xóm vào thửa đất số 200, 200a, 200b, tờ bản đồ số 29 xã Đ.

Về án phí:

- Miễn nộp tiền án phí DSST cho ông Hoàng Văn T, trả lại cho ông T số tiền 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số N. 0011366, ngày 19/5/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tánh Linh.

Án xử sơ thẩm. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 21/8/2017. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết (Đã giải thích quyền kháng cáo).

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tánh Linh;
- Các đương sự.....;
- Chi cục Thi hành án DS h.Tánh Linh;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

Hạ Hải Hồ