TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH THANH HOÁ

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

Bản án số: 14/2021/DS-ST
Ngày: 17/09/2021
V/v: " Tranh chấp ngõ đi chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T TỈNH THANH HOÁ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Văn Quân
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Đình Tâm
Bà Ngô Thị Ân
-*Thư ký phiên toà*: Ông Phạm X Thành – Thư ký Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hoá.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Hoàn – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 09 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2019 về: "*Tranh chấp ngõ đi chung"* theo Q định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2021/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 08 năm 2021, Q định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST-DS ngày 31/08/2021 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T Sinh năm: 1964(có mặt)
Địa chỉ: Thôn NT, xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hoá.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Đình C; Luật sư Công ty Luật TNHH 24H thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nôi. (có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Quách Công Q Sinh năm: 1983(có mặt)
Địa chỉ: Thôn NT, xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hoá

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1.Chị Nguyễn Thị X Sinh năm: 1984(có mặt)
Địa chỉ: Thôn NT, xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hoá.
2.Bà Quách Thị P – Sinh năm 1965(có mặt)
Địa chỉ: Thôn NT, xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hoá.
3.UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa(vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Phạm Đình M – Chủ tịch UBND huyện
Người đại diện theo ủy quyền là ông: Nguyễn Văn T1 -Trưởng P Tài nguyên môi trường UBND huyện T

4.UBND xã TT, huyện T(vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Hoàng Công N – Chủ tịch UBND xã

-Người làm chứng:

1.Ông Trần Minh C1 – Sinh năm 1959

2.Ông Trần Văn T2 – Sinh năm 1964

3.Bà Quách Thị C2 – Sinh năm 1953

4.Ông Quách Tiến S - Sinh năm 1964

5.Bà Quách Thị M1 – Sinh năm 1970

6.Ông Trần Ngọc L - Sinh năm 1957

7.Ông Trần Văn M2 – Sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Thôn NT, xã TT , huyện T, Thanh Hóa. (Đều có mặt).

8.Ông Trần Văn C3 – Sinh năm 1970

9.Bà Trương Thị T3 – Sinh năm 1946

10. Ông Quách Văn C4 – Sinh năm 1965

11.Ông Bùi Duy H – Sinh năm 1954

12.Ông Trần X – Sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã TT, huyện T, Thanh Hóa(Đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/08/2019 và trong quá trình giải Q vụ án ông Trần Văn T và bà Quách Thị P trình bày:

Ông bà có thửa đất số 551, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.503m^2 tại thôn NT, xã TT, huyện T, tỉnh Thanh Hoá đã được cấp Giấy chứng nhận quyết sử dụng đất số CQ 729814 ngày 28/12/2018. Thửa đất có hai phần, phần sau do bố mẹ ông cắt cho từ năm 1984, phần trức do ông khai hoang. Năm 1984 vợ chồng ông có dựng nhà ở dưới thửa đất, phần sau do nhà có khe suối chảy qua nên ông đào ao thả cá, đất đào ao đắp thành con đường rộng khoảng 2m, dài khoảng 100m trên đất để của ông để làm lối đi từ nhà ra xóm. Hộ gia đình ông Quách Công D là người khai hoang cùng thời điểm với ông và sử dung đất liền kề có lối đi khác. Đến năm 2004 ông Quách Công Q lấy vợ, được ông D Chia một phần đất, dựng nhà riêng. Thửa đất ông Q sử dụng giáp với hướng ra lối đi do ông mở. Vì vậy ông D có đặt vấn đề xin cho vợ chồng ông Q đi nhờ, ông đồng ý vì là anh em trong nhà. Trong các hộ đi chung trên còn đường ông mở có hộ bà Trương Thị T3, hộ bà Quách Thị M1, hộ anh Trần Văn C3 cũng xin đi nhờ. Năm 2010 ông làm nhà ra đầu thửa đất giáp với mặt xóm, không sử dụng ngõ để đi nữa nên đã thông báo với các hộ lân cận đi lối đi khác. Phần ngõ nhà ông Q về cuối thửa đất ông dùng để trồng thanh long. Phần từ nhà ông Q ra đường thôn ông đổ đất và rào lại. Tuy nhiên ông Q không đi lối đi mới khác nữa mà quay lại lối đi cũ của gia đình ông đã rào lại. Việc gia đình ông mở lối đi là sự thật, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất mở lối đi

tất cả hàng xóm và những người liền kề xin đi nhờ và có xác nhận. Để đảm bảo tính khách quan và quyền lợi hợp pháp của gia đình ông đề nghị Tòa án giải Q tranh chấp giữa ông với ông Quách Công Q công nhận ngõ đi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

-Ý kiến trình bày của ông Quách Công Q và bà Nguyễn Thị X: Ông bà có thửa đất số thửa 513, tờ bản đồ số 13 có 400m^2 đất ở và 132m^2 đất vườn trồng cây ăn quả tại thôn N(nay là thôn NT), xã TT do bố mẹ ông là ông Quách Văn D và bà Trần Thị H1 tặng cho ông và các anh ông từ năm 1993 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đang làm hồ sơ cấp giấy), đến năm 2004 ông làm nhà ra ở riêng trên diện tích đất trên có lối đi chung với các hộ là nhà ông T, nhà bà T3, nhà ông C3, bà M1, lối đi dài 200m, rộng 3m, ngõ đi chung này có từ trước năm 1980 khi ông sinh ra đã biết và đi trên con đường này, các hộ vẫn đi chung. Năm 2010 gia đình ông T có mảnh đất liền kề chuyển nhà lên mặt đường làng không ở dưới khu dưới nữa nên không đi lối này, lối này của mình gia đình ông đi và nhà ông C3. Năm 2017 ông T xuống nhà bảo với gia đình là không được đi trên con đường này nữa gia đình ông không còn lối đi nào khác, từ trước nay vẫn đi trên con đường này nên không đồng ý để ông T rào lại mà vẫn đi trên còn đường này, ông T cản trở nên ông đã nhờ chính quyền hòa giải nhiều lần nhưng không được. Nay ông T khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà trả lại ngõ đi này gia đình ông bà không đồng ý vì ngõ đi này là ngõ đi chung không thuộc quyền quản lý của nhà ông T.

-Ý kiến của UBND huyện T: Tại Công văn số 2495/UBND-TNMT ngày 25/12/2019 của UBND huyện T về việc kích thước mặt cạnh đường từ nhà ông Tuân đến ngõ đi chung đang tranh chấp có sự sai lệch, hiện trạng sử dụng là 28,6m tuy nhiên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18,6m, nguyên nhân viết sự sai lệch là do khi viết kích thước vào sơ đồ đo đạc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Trần Văn T đã viết sai kích thước thực tế, kích thước C2ều dài mặt đường là 28,6m mới phù hợp thực tế và kích thước sử dụng. Tại công văn số 2324/UBND-TNMT ngày 22/09/2020 của UBND huyện T trả lời: Theo hồ sơ, tài liệu quản lý có liên quan được lưu tại UBND xã TT và P tài nguyên và môi trường thì diện tích 6503m^2 đất đã cấp số 551, tờ bản đồ 13 Bản đồ địa chính xã TT tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2007 không bao gồm diện tích ngõ đi chung. Mặt khác theo bản đồ hiện trạng khu vực thổ cư xã TT, đo vẽ năm 1998 và bản đồ địa chính xã TT năm 2007 đều thể hiện có ngõ đi chung. Từ những căn cứ trên diện tích ngõ đi chung yêu cầu tòa án công nhận có Chiều rộng 2m và Chiều dài 100m thuộc quyền quản lý của ông là không có cơ sở.

-Ý kiến của UBND xã TT, huyện T: Nguồn gốc thửa đất nhà ông Trần Văn T và bà Quách Thị P trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 là đất của Nông trường và UBND xã quản lý. Cụ thể trước năm 1998 là nông trường VD quản lý, từ năm 1998 trở về đây là UBND xã quản lý. Hộ ông T ở trước kia là đất của nông trường VD đất này đã được nhà nước vẽ sơ đồ đất từ năm 1998 và năm 2007 đều thể hiện có ngõ đi chung do nhà nước quản lý. Khi được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dung đất thì sơ đồ đất hộ ông T cũng có ngõ đi chung giáp với nhà ông Q. Vì vậy ông T đề nghị tòa án công nhận ngõ đi mà ông đang khởi kiện là không có cơ sở.

Trong quá trình tòa án giải Q vụ án đã tiến hành thẩm định đất thể hiện tại biên bản đo đạc ngày 21/11/2019. Tiến hành biên bản xác minh quá trình sử dụng đất của hộ ông T và bà P.

Quá trình giải Q vụ án các đương sự không thỏa thuận với nhau được về việc giải Q vụ án tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

*Phần tranh tụng tại phiên tòa:

- Nguyên đơn là ông Trần Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị tòa án công nhận ngõ đi chung giáp danh với nhà ông Q có Chiều rộng 2m Chiều dài 100m là đất của gia đình ông.

- Bị đơn là ông Quách Văn Q giữ nguyên ý kiến như trong quá trình giải Q vụ án, ông không đồng ý công nhận ngõ đi chung đó là của gia đình đình ông T và bà P vì đất này là đất chung của nhà nước quản lý.

-Người liên quan là bà X đồng quan điểm với ông Q; bà P vẫn giữ nguyên yêu cầu của ông T.

-Những người làm chứng có mặt tại phiên tòa thống nhất quan điểm: Về nguồn gốc thửa đất nhà ông T và bà P đang ở có nguồn gốc khai hoang từ đất của nông trường VD quản lý, quá trình sử dụng đất khai hoang thì ông T có tôn tạo bồi đắp con đường có Chiều rộng 2m Chiều dài 200m cho mọi người cùng đi, trong đó có hộ bà M1, ông T3, ông C3 có xin đi nhờ lên đường lớn thì gia đình ông T đồng ý, sau khi ông T đòi lại thì hộ bà M1 không đi trên con đường này nữa vì bất tiện cho sinh hoạt nên đi con đường khác. Quá trình ông T sử dụng con đường này và tôn tạo để đi từ nhà ra đường lớn của thôn còn nhà nước quản lý đất đai kẻ vẽ sơ đồ con đường này như thế nào những người làm chứng không nắm được nhưng thực tế gia đình ông T tôn tạo con đường này là đúng sự thật.

Đại diện VKSND huyện T phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án đã xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng của các đương sự trong vụ án. Từ giai đoạn thụ lý vụ án cho đến khi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, Thẩm phán được phân công giải Q vụ án cũng như các thành viên của Hội đồng xét xử (Sau đây viết tắt là HĐXX) và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (Sau đây viết tắt là BLTTDS). Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, còn bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định của BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ các Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 147, Điều 266, 271, 273 BLTTDS; Căn cứ Điều 163,169,166, 170, 175, 176 BLDS ; Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; Điều 26 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là ông Trần Văn T về việc công nhận ngõ đi có Chiều rộng 2m Chiều dài 100m là ngõ đi của gia đình nhà ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp đất đai theo pháp luật đất đai quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS thì đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải Q của Tòa án. Nguyên đơn và bị đơn đều cư trú tại xã TT, huyện T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải Q của Tòa án nhân dân huyện T. Quá trình giải Q vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thành lập hội đồng thẩm định để làm căn cứ cho việc giải Q vụ án. Đây là các biện pháp thu thập tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành nên Tòa án đã thông báo cho Viện kiểm sát nhân dân (Viết tắt là VKSND) huyện T được biết để VKS tham gia phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 21 BLTTDS. Tại phiên tòa đại diện UBND huyện và UBND xã vắng mặt căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS tòa án vẫn xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là ông Trần Văn T thấy rằng: Qua quá trình giải Q vụ án ông T yêu cầu phía ông Q bà X trả lại lối đi chung có Chiều dài khoảng 100m và Chiều rộng 2m giáp với đất nhà ông và tính từ đất nhà ông Q, bà X ra đường xóm tại Thôn NT, xã TT, huyện T. Thấy rằng hộ ông T và các hộ khác vẫn đi trên con đường này từ năm 1984 cho đến khi có tranh chấp. Hộ ông T cho rằng con đường này của hộ gia đình ông cho các hộ khác đi nhờ nhưng không có tài liệu nào chứng minh cho việc các hộ khác đi nhờ trên con đường đang tranh chấp.

Đối với Vi bằng số 69/VB-TPLTPTH lập ngày 27/06/2019 thấy rằng vi bằng là văn bản ghi nhận sự kiện pháp lý cho những người tham gia ký kết trong vi bằng về sự kiện pháp lý làm nguồn chứng cứ cho tòa án xem xét, tuy nhiên ghi nhận nội dung sự kiện phải phù hợp với thực tế về đất đai và quản lý đất đai tại địa phương thì mới có giá trị chứng minh, nhưng những người tham gia họp vi bằng ghi nhận sự kiện pháp lý không đúng với khách quan quản lý đất đai tại địa phương nên không có giá trị chứng minh gia đình ông T có quyền sở hữu lối đi này.

Tại Bản đồ địa chính xã TT lập năm 1998 và năm 2007 đều thể hiện có ngõ đi chung giữa hộ ông Q và hộ ông T tồn tại con đường. Ngoài ra qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản hiện trạng ông T đều ký có thể hiện có ngõ đi chung giữa các hộ ông T với hộ gia đình nhà ông Q. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ 729814, số vào sổ cấp GCN: CH 00996 cấp ngày 28/12/2018 người đứng tên là ông Trần Văn T và bà Quách Thị P đều thể hiện có ngõ đi chung giữa hai gia đình.

Tại Công văn số 2495/UBND-TNMT ngày 25/12/2019 của UBND huyện T về việc kích thước mặt cạnh đường từ nhà ông Tuân đến ngõ đi chung đang tranh chấp có sự sai lệch, hiện trạng sử dụng là 28,6m tuy nhiên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18,6m, nguyên nhân viết sự sai lệch là do khi viết kích thước vào sơ đồ đo đạc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Trần Văn T đã viết sai kích thước thực tế, kích thước Chiều dài mặt đường là 28,6m mới phù hợp thực tế và kích thước sử dụng đối với việc này ông T cần liên hệ với UBND huyện để điều chỉnh lại cho đúng hiện trạng

theo quy định của pháp luật. Tại công văn số 2324/UBND-TNMT ngày 22/09/2020 của UBND huyện T trả lời: Theo hồ sơ, tài liệu quản lý có liên quan được lưu tại UBND xã TT và P tài nguyên và môi trường thì diện tích 6503m^2 đất đã cấp số 551, tờ bản đồ 13 Bản đồ địa chính xã TT tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2007 không bao gồm diện tích ngõ đi chung. Mặt khác theo bản đồ hiện trạng khu vực thổ cư xã TT, đo vẽ năm 1998 và bản đồ địa chính xã TT năm 2007 đều thể hiện có ngõ đi chung.

Từ những căn cứ nêu trên HĐXX xét thấy diện tích ngõ đi chung mà Nguyên đơn là ông Trần Văn T yêu cầu tòa án công nhận có Chiều rộng 2m và Chiều dài 100m giáp giữa gia đình nhà ông và nhà ông Q bà X thuộc quyền quản lý của ông là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5]. Về C2 phí xem xét thẩm định tại chỗ và C2 phí định giá tài sản: C2 phí thẩm định hết 1.200.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu khoản C2 phí này.

[6]. Về án phí: Nguyên đơn là Trần Văn T phải chịu toàn bộ án phí dân sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Q ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 147, Điều 266, 271, 273 BLTTDS

Căn cứ Điều 163,169,166, 170, 175, 176 BLDS ; Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; Điều 26 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là ông Trần Văn T về việc công nhận ngõ đi có C2ều rộng 2m C2ều dài 100m là ngõ đi của gia đình ông.

2. Về C2 phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần Văn T phải chịu 1.200.000đ (một triệu hai trăm nghìn đồng) tiền C2 phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí: Ông Trần Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí DSST. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2018/0002909 ngày 15/10/2020 của C2 cục thi hành án dân sự huyện T. Ông T đã nộp đủ tiền án phí.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA

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

Lê Văn Quân