

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 08/2019/DS-ST
Ngày 28 - 5- 2019
V/v tranh chấp lối đi và yêu cầu
hủy GCNQSDĐ

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc

Ông Nguyễn Xuân Thí

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2018/TLST-TCDS ngày 05/12/2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 348/2019/QĐXXST-DS ngày 04/4/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn R

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện L, tỉnh Quảng Bình

Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Th

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình, đại diện theo pháp luật: ông Đặng Đại T, Chủ tịch UBND huyện L, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình: Ông Lê Thanh N - Trưởng Phòng tư pháp huyện L; Ông Châu Mạnh Q – Phó trưởng phòng TNMT huyện L, có mặt.

- UBND xã P, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn R trình bày: Năm 1986 gia đình ông được hợp tác xã quản lý giao đất sử dụng nay là thửa đất 176, tờ bản đồ số 17 tại thôn V, xã P, huyện L, tỉnh Quảng Bình được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 có lối đi phía trước, tiếp giáp với thửa đất ông V, bà Th đang sử dụng theo trích lục bản đồ bề ngang là 4mét. Trong quá trình sử dụng ông V bà Th đã sử dụng luôn phần lối đi và kê khai phần lối đi này để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại thửa đất của gia đình ông không có lối đi, ông V bà Th cho rằng lối đi đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Vì vậy ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V bà Th để trả lại lối đi cho ông.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V tại phiên hòa giải ngày 10/01/2019 trình bày: Trước đây khi lập gia đình ông ở với bố mẹ, sau khi bố mẹ mất, vợ ông cũng mất, ông xây dựng gia đình lại với bà Dương Thị Th. Năm 1995 ông đổi đất cho ông R về ở nhà bố mẹ còn ông về ở tại thửa đất hiện tại. Năm 1996 Nhà nước đo đất, năm 2014 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về lối đi của thửa đất của ông R, Ủy ban nhân dân xã đã có chủ trương mở đường phía trái, hiện gia đình anh Hoàn đã mở đường bê tông. Phía phải nhà ông tiếp giáp với nhà bà L, ranh giới đất là hai cấp, chứ không có lối đi của thửa đất ông R. Ông V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R. Ý kiến của bà Th thống nhất như ý kiến của ông V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P, huyện L và Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình tại các phiên hòa giải không có mặt nhưng đã gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án (như bản đồ đo vẽ và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V bà Dương Thị Th).

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu của nguyên đơn

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] .Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Th vắng mặt nhưng có đơn trình bày do sức khỏe yếu không đi lại được đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, UBND xã P vắng mặt đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ, vụ án đã được hoãn vào ngày 02/5/2019. Căn cứ quy định tại các Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án với sự vắng mặt của bị đơn.

[2]. Về nội dung vụ án:

Về yêu cầu của ông Nguyễn Văn R đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Th để trả lại lối đi cho ông, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất 176, tờ bản đồ số 17 diện tích 800m² thôn V, xã P, huyện L, tỉnh Quảng Bình của ông Nguyễn Văn R được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/8/1995. Năm 1995 ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Th về sinh sống trên thửa đất phía trước (phía Nam) thửa đất của ông Nguyễn Văn R. Năm 2014, ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 685 tờ bản đồ số 29 diện tích 914m² tại thôn V, xã P, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2019 thì:

- Hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn R (thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17):

Phía Bắc giáp nhà ông V bà Th có chiều dài 25,82m;

Phía Nam giáp nhà ông K có chiều dài 21,80m;

Phía Đông giáp nhà bà L có chiều dài 47,42m;

Phía Tây giáp đường xóm có chiều dài 46,49m;

Tổng diện tích 1.099,3m².

- Hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Th (thửa đất số 685 tờ bản đồ số 29):

Phía Bắc giáp đường liên xã có chiều dài 31,97m;

Phía Nam giáp đất nhà ông R có chiều dài 25,36m;

Phía Đông giáp đất nhà bà L và đất 5% xã có chiều dài 43,98m;

Phía Tây giáp đường xóm có chiều dài 21,49m;

Tổng diện tích 763,0m².

So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích thực tế ông R sử dụng nhiều hơn. Trong khi đó diện tích thực tế sử dụng của ông V bà Th lại thiếu. Ông R cho rằng, tại trích lục bản đồ giải thửa ngày 18/12/2017 của Ủy ban nhân dân xã P thì thửa đất của ông có lối đi ra 4m về phía Đông của nhà ông V bà Th. Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã P cho thấy trong bản đồ giải thửa năm 1993 có thể hiện một giải đất, thể hiện ranh giới đất hai cấp giữa hai miếng đất màu của xã là thửa 175 và thửa 178, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R. Năm 2006 dự án đo đạc đã đo bản đồ địa chính xã do Sở tài nguyên môi trường phê duyệt ngày 16/10/2006 thì không có lối đi về phía Đông Bắc của thửa đất 176. Từ sau năm 1993 đến nay ông R

không ở thửa đất 176, tháng 8/1995 ông V bà Th về ở tại thửa đất màu 175, tờ bản đồ số 17. Năm 2014 thì ông V bà Th được UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP243362 thửa đất số 685, tờ bản đồ số 29, diện tích 914m² tại thôn V, xã P, huyện L, tỉnh Quảng Bình ngày 09/01/2014. Tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự quy định về “*Quyền lối đi qua của 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 tRn phần đất của họ. Lối đi được mở tRn 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*”. Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định xem xét tại chỗ ngày 02/4/2019 cũng cho thấy từ mép tường nhà bà Th phía Đông có dải đất có chiều rộng đoạn nhỏ nhất 1m, đoạn lớn nhất 1,9m và là một triền đất thể hiện cấp bậc của hai thửa đất chứ không phải là lối đi ra của thửa đất ông R và không thể mở lối đi ra cho thửa đất ông R được. Việc mở lối đi ra này sẽ ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà của ông V bà Th đang sinh sống. Hơn nữa phía Tây ranh giới nhà bà Th và thửa đất của ông R đã có đường xóm đi thẳng ra đường liên xã hiện trạng sử dụng là 2,7m (theo hiện trạng mở đường của xã là 3,16m) hiện gia đình ông H đã đổ bê tông sử dụng đường đi này, lối đi thửa đất của ông R cũng đi ra từ đường xóm này rất thuận tiện. Vì vậy, yêu cầu của ông R về mở một lối đi phía Đông thuộc phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th, ông V là không có căn cứ.

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Th theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác. Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Th để trả lại lối đi cho ông Nguyễn Văn R.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.450.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự do yêu cầu không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn R phải chịu toàn bộ. Ông Nguyễn Văn R đã nộp 3.000.000 đồng, trả lại tại phiên tòa cho ông Nguyễn Văn R 550.000 đồng.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn R phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ tRn,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố

tụng dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V và bà Dương Thị Th số BP243362 thửa số 685, tờ bản đồ số 29 đã được Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy cấp ngày 09/01/2014 để mở lối đi cho thửa đất của ông.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn R phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 0005107 ngày 15/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Từ Thị Hải Dương

