

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 25/2018/DS-ST

Ngày: 31-5-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
tranh chấp lối đi

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Bảo Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng Thơ
2. Ông Nguyễn Văn Vệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Huyền – Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa: bà Võ Thị Trang- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, 28 và ngày 31 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử công khai vụ án thụ lý số 698/2014/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2014, về tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2018/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự :

1. Nguyên đơn: Ngô Thị B, sinh năm 1958

Địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Bà Ngô Thị R, sinh năm 1959; Địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31/12/2014).

2. Bị đơn: Ngô Thị N, sinh năm 1945

Địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Ngô Hồng D, sinh năm 1955, Địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền.

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

3.1 Bùi Thị Thu T, sinh năm 1963

3.2 Ngũ Hùng D1, sinh năm 1964

3.3 Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1982

3.4 Ngủ Hùng T2, sinh năm 1983

3.5 Ngủ Hùng T3, sinh năm 1984

3.6 Ngủ Hùng T4, sinh năm 2003

Cùng địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Bùi Thị Thu T, Ngủ Hùng D, Trần Thị Thanh T1, Ngủ Hùng T2 và Ngủ Hùng T3: Ông Ngô Hồng D, sinh năm 1955, Địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền.

3.7 Ngô Thị R, sinh năm 1959

3.8 Ngô Thị M, sinh năm 1963

Cùng Địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.9 Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

3.10 Ông Ngô Văn N 1935 (chết 2015), ông N có vợ là Hồ Thị O, sinh năm 1933 và 06 người con gồm: Ngô Thị C sinh năm 1962, Ngô Văn L sinh năm 1964, Ngô Văn L sinh năm 1968, Ngô Văn T4 sinh năm 1972, Ngô Văn V- sinh năm 1974. Địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và Ngô Thị Đ - sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp T, xã T, TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp.

3. 11 Ngô Thị Đ1- sinh năm 1937; Địa chỉ: Xã T, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. 12 Ngô Thị N (1945); Địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. 13 Ngô Thị R1 – sinh năm 1952

3. 14 Ngô Thị R2- sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thành TP Cao Lãnh, Đồng Tháp.

3. 15 Ngô Thị B- sinh năm 1958

3. 16 Ngô Thị R- sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Đường B, ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. 17 Ngô Thị R3- sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, TP Cao Lãnh, Đồng Tháp.

3. 18 Ngô Thị M2- sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bà B, bà R, bà M2 và ông D có mặt tại phiên tòa.

Các liên quan còn lại vắng mặt không lý do.

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh có đơn đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Ngô Thị B có bà Bà Ngô Thị R là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên hòa giải, tại phiên Tòa người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị B trình bày:

Bà Ngô Thị B và bà Ngô Thị N là chị em ruột, phần diện tích đất tranh chấp với bà Ngô Thị N diện tích 80m², thửa 220, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh có nguồn gốc là của ông bà đã sử dụng qua nhiều đời để lại cho cha mẹ sử dụng đến khi cha mẹ qua đời để lại cho bà B sử dụng. Năm 1978 cha cho bà Ngô Thị N cất nhà phần diện tích đất của gia đình sử dụng diện tích 72m².

Năm 1984 bà N đi kê khai đăng ký với diện tích 72m², nhưng đến năm 1996 bà Ngô Thị N đi đăng ký quyền sử dụng đất kê khai hết toàn bộ thửa đất bao gồm 72m² và cả các phần đất xung quanh nhà và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 232m² thuộc thửa 220, tờ bản đồ số 04, việc bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình không biết.

Năm 2000, xáng mức nói rộng rạch Cái Tôm, trúng ngay nhà của bà N, nhà nước yêu cầu di dời nhà, bà N có gặp bà B và các chị em trong gia đình xin cho bà N kéo nhà dời lên hướng phần đất của bà B khoảng 2,5 mét thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 20 để giao mặt bằng cho Nhà nước tiến hành thực hiện công trình, khi nào nhà nước làm xong bà N sẽ dời nhà trở xuống trả lại đất cho bà B.

Khi nhà nước thực hiện xong công trình bà N đã nhận tiền bồi hoàn đầy đủ nhưng bà N không chịu kéo nhà trở lại như thỏa thuận.

Ngày 17/02/2005 Ủy ban nhân dân xã A giải quyết bà N đồng ý di dời nhà trả đất, nhưng từ đó đến nay bà N không thực hiện mà bà N ngày càng sử dụng rộng thêm và nói rộng luôn cả lối đi.

Nay, bà B yêu cầu bà Ngô Thị N và các thành viên trong hộ bà Ngô Thị N gồm Bùi Thị Thu T, Ngũ Hùng D, Trần Thị Thanh T, Ngũ Hùng T1 và Ngũ Hùng T2, Ngũ Hùng T3 trả lại phần diện tích đất 27,5m² (ngang 11m, dài 2,5m) mà trước đây bà N đã dời nhà lên thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 20 và phần đất xung quanh nhà có diện tích khoảng 52,4m² (cụ thể là phần đất phía phải nhà bà N hướng từ trong nhà bà N nhìn ra là 38m², ngang 3,8m dài 10m; phía bên trái nhà bà N từ trong nhà bà N nhìn ra diện tích 14,4m² ngang 1,2m dài 12m) đất thuộc thửa 220, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, yêu cầu bà Ngô Thị N di dời nhà phía trước diện tích là 13,5m² (cạnh phía trước 4,65m, phía trong 4,64m; cạnh bên trái là 2,91m; cạnh bên phải là 2,90 m); Phần ở phía sau và bên hông phải nhà là 4,2m² (cạnh phía trước 1,12m, phía sau 1,22, cạnh bên trái 3,62m, cạnh bên phải 3,61m) và nhà vệ sinh 1,4 m² (cụ thể cạnh phía trước 0,83m, cạnh phía sau 0,81m, cạnh bên trái 1,7m, bên phải 1,71m) để trả lại diện tích đất cho bà Ngô Thị B. Trong phạm vi các mốc 20,2,3,4,5,13,14,15,17,18,19 về mốc 20 diện tích 117,6m². Trong phần diện tích đất bà B yêu cầu có một phần diện tích nhà của bà N (diện tích đất và nhà được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 7/9/2017)

Bà N được sử dụng đất trong phạm vi các mốc 17,18,19,20 về 17 diện tích 79,3m² (diện tích được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 7/9/2017)

Đồng thời, bà B yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

028QSDD/T1 ngày 25/3/1996 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh đã cấp cho hộ bà Ngô Thị N đối với phần diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc 20,2,3,4,5,13,14,15,17,18,19 về mốc 20 diện tích 117,6m² cấp lại cho hộ bà Ngô Thị B.

Bà B đồng ý tạo lối đi tạm thời cho hộ bà N theo bản đồ đo đạc bổ sung ngày 7/9/2017 trong phạm vi các mốc 12', 13,13', 14', 18, mốc A, mốc B, mốc c, 14, mốc 12. (diện tích được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 7/9/2017)

Việc bà N yêu cầu được sử dụng lối đi ra lộ trong phạm vi các mốc 13,12',12, 14 và trả lại giá trị đất cho bà B, bà B không đồng ý.

Bà N yêu cầu bà Ngô Thị B di dời đường ống nước để trả lại đất cho bà N, bà B không đồng ý.

Ông Ngô Hồng D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Bùi Thị Thu T, Ngũ Hùng D1, Trần Thị Thanh T1, Ngũ Hùng T2, Ngũ Hùng T3 và Ngũ Hùng T4 trình bày: Phần diện tích đất tranh chấp hiện bà N và các thành viên chung hộ đang sử dụng là của cha mẹ bà N để lại và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/1996 do bà Ngô Thị N đứng tên, đất thuộc thửa 220 tờ bản đồ số 4 diện tích 232 m² tọa lạc ấp H, xã A, thành phố Cao Lãnh. Hiện tại bà N và các thành viên chung hộ sử dụng diện tích đất theo đúng diện tích đất mà bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lấn chiếm đất của bà B. Do đó, nay bà N, chị T, anh D1, chị T1, anh T2 và anh T3, anh T4 không đồng ý theo yêu cầu của bà B.

Hộ bà N xác định phần diện tích bà N đang sử dụng trong phạm vi các mốc 1,3,4,5,13,14,16 về mốc 1 diện tích 198,2m² diện tích đất thuộc thửa 220 tờ bản đồ số 4. Từ khi ba mẹ của bà N còn sống đã cho bà đi lối đi trên thửa 279 của bà B giáp đất với bà N.

Bà N yêu cầu được tiếp tục sử dụng lối đi trên ra lộ trong phạm vi các mốc 13,12',12, 14, Hộ bà N đồng ý trả lại giá trị đất cho bà B theo biên bản định giá Tòa án đã định.

Việc bà B tạo lối đi tạm thời cho hộ bà N theo bản đồ đo đạc bổ sung ngày 7/9/2017 trong phạm vi các mốc 12', 13,13', 14', 18, mốc A, mốc B, mốc c, 14, mốc 12. Hộ bà N không đồng ý.

Trên đất tranh chấp có một đường ống nước bằng mủ phi 34 của bà Ngô Thị B. Nay bà N yêu cầu bà Ngô Thị B di dời đường ống nước để trả lại đất cho bà N. Chiều dài đường ống nước được thể hiện qua biên bản xem xét ngày 25/8/2017 của Tòa án thành phố Cao Lãnh.

Tại phiên tòa hôm nay ông D rút đơn yêu cầu không yêu cầu bà B di dời đường ống nước.

Bà Ngô Thị R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Bà R là thành viên chung hộ với bà B, việc bà B tranh chấp với bà N thì bà R không có ý kiến và không có yêu cầu đối với phần diện tích đất tranh chấp trên, thống nhất để bà B yêu cầu.

Bà Ngô Thị M2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Bà M2 là thành viên chung hộ với bà B, việc bà B tranh chấp với bà N thì bà M2 không có ý kiến và không có yêu cầu đối với phần diện tích đất tranh chấp trên, thống nhất để bà B yêu cầu.

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có văn bản ghi ý kiến nộp cho Tòa án.

Những người liên quan còn lại không có văn bản trình bày ý kiến.

Quan điểm tổ tụng của Viện kiểm sát về tố tụng:

Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án như: Thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ đầy đủ, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định; thời hạn gọi hồ sơ, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng và người tham gia đúng thời hạn.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: về nguyên tắc xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền bình đẳng của những người tham gia tố tụng trước phiên tòa, tính khách quan của Hội đồng xét xử; thành phần hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị B.

Bà Ngô Thị N được sử dụng đất trong phạm vi các 1,3,4,5,13,14,16 về mốc 1 diện tích 198,2m², diện tích đất thuộc thửa 220 tờ bản đồ số 4 do bà Ngô Thị N đứng tên quyền sử dụng đất, (diện tích đất và nhà được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 7/9/2017 của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh)

Chấp nhận lời đi cho bà Ngô Thị N, hộ bà N có trách nhiệm trả giá trị đất cho hộ bà B theo giá hội đồng đã định.

Việc bà N rút yêu cầu không yêu cầu bà B di dời đường ống nước. Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của bà Ngô Thị B và đơn phản tố của bà Ngô Thị N và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các bên là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lời đi thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành

phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3, khoản 7, điều 25 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Địa chỉ của bị đơn tại thành phố Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Bà B yêu cầu bà Ngô Thị N và các thành viên trong hộ bà Ngô Thị N gồm Bùi Thị Thu T, Ngũ Hùng D1, Trần Thị Thanh T1, Ngũ Hùng T2 và Ngũ Hùng T3, Ngũ Hùng T4 di dời một phần diện tích nhà cấp 4 để trả lại diện tích đất cho bà Ngô Thị B. Trong phạm vi các mốc 20,2,3,4,5,13,14,15,17,18,19 về mốc 20 diện tích 117,6m². (diện tích đất và nhà được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 7/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh) căn cứ chứng minh là lời của cha, mẹ nói lại, Quyết định hòa giải thành ngày 30/3/2005, bản kê khai nhà cửa ngày 28/6/1984.

Bà Ngô Thị N và các thành viên trong hộ bà Ngô Thị N gồm Bùi Thị Thu T, Ngũ Hùng D1, Trần Thị Thanh T1, Ngũ Hùng T2 và Ngũ Hùng T3, Ngũ Hùng T4 không đồng ý theo yêu cầu bà B.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc các bên đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ để lại, việc bà B cho rằng do cha mẹ để lại từ năm 1988 cho đến nay, nhưng việc cho không có giấy tờ gì chứng minh là của cha mẹ để lại, ngày 25/3/1996 thì bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 3.814m², đến ngày 22/8/2003 hộ bà B cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4190,2m², phần đất cha mẹ để lại tại thửa 279, diện tích 332,7m². Tại thời điểm trên ngày 8/4/1995 bà N cũng đi kê khai quyền sử dụng đất đến ngày 25/3/1996 bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4062m², thửa tranh chấp tại thửa 220 diện tích 232m² loại đất thổ.

Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, thì bà B cũng không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2005 bà B mới tranh chấp với và N.

Tại phiên tòa bà B cho rằng phần diện tích đất tranh chấp thời gian trước bà B có trồng các loại cây, nhưng nay bà B cho rằng phần diện tích đất tranh chấp trên không còn loại cây nào, ngoài ra trong năm 2000 bà B cho rằng xáng mức nên nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất nhưng không có quyết định thu hồi và cũng không có bồi thường diện tích đất cho ai, còn bà N cho rằng có bồi thường về nhà cho bà N, còn diện tích đất thu hồi cũng không có quyết định và cũng không có bồi hoàn. Bà N cho rằng việc xáng mức là trên phần diện tích đất của bà N.

Nay với những căn cứ bà B đưa ra để chưa đủ căn cứ chấp nhận bởi vì, phần diện tích đất tranh chấp trên hiện bà Ngô Thị N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 25/3/1996 bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4062m², thửa tranh chấp tại thửa 220 diện tích 232m² loại đất thổ. Còn việc bà B cho rằng do cha mẹ để lại thì không có giấy tờ gì chứng minh. Tại phiên Tòa bà N cũng thừa nhận có thỏa thuận di dời theo quyết định hòa giải ngày 30/3/2005 nhưng bà N về đo lại phần đất thì còn trong quyền sử dụng đất của bà N nên bà N

không thực hiện theo quyết định hòa giải trên.

Mặt khác tại thời điểm đi kê khai quyền sử dụng đất thì bà B và bà N cùng cấp quyền sử dụng đất ngày 25/3/1996 và việc cấp quyền sử dụng thì bà B cũng không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cho nên với những phân tích trên việc bà B yêu cầu là không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà B yêu cầu bà N và các thành viên bà N di dời nhà trả đất cho bà B.

Bà N được sử dụng phần diện tích đất trong phạm vi các 1,3,4,5,13,14,16 về mốc 1 diện tích 198,2m², diện tích đất thuộc thửa 220 tờ bản đồ số 4 do bà Ngô Thị N đứng tên quyền sử dụng đất, (diện tích đất và nhà được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 7/9/2017 của chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh)

Việc bà N rút yêu cầu không yêu cầu bà B di dời đường ống nước. Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu bà N.

Việc bà B đồng ý tạo lối đi tạm thời cho hộ bà N theo bản đồ đo đạc bổ sung ngày 7/9/2017 trong phạm vi các mốc 12', 13,13', 14', 18, mốc A, mốc B, mốc c, 14,mốc 12 là không phù hợp như đã phân tích trên.

Bà N yêu cầu được tiếp tục sử dụng lối đi trên ra lộ trong phạm vi các mốc 13,12',12, 14, tại thửa 279, hộ bà N đồng ý trả lại giá trị đất cho hộ bà B theo biên bản định giá hội đồng đã định. Hội đồng xét xử xét thấy hiện tại phần đất mà hộ bà N đang sử dụng ngoài lối đi trên để ra lộ thì không còn lối đi nào khác, tại phiên Tòa bà B cũng thừa nhận hộ bà N đi lối đi trên đất của bà B thì không còn lối đi nào khác để ra lộ , theo quy định tại khoản 1 Điều 254 bộ luật dân sự “ *Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của 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..... 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.* ” Cho nên việc bà N yêu cầu được sử dụng lối đi ra lộ trong phạm vi các mốc 13,12',12, 14, tại thửa 279 đã cấp quyền sử dụng đất cho bà B và trả lại giá trị đất cho hộ bà B là phù hợp nghĩ nên chấp nhận.

Theo biên bản định giá thì đất ở nông thôn là 500.000 đồng/m² diện tích lối đi 14,5m² thành tiền là 7.200.000 đồng hộ bà N có trách nhiệm trả cho hộ bà B số tiền là 7.200.000 đồng. Bà N được đi kê khai quyền sử dụng đối với phần diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

Bà R, bà M là thành viên trong hộ không có yêu cầu hay tranh chấp gì nên hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với các đương sự liên quan không có yêu cầu hay tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với bà B yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N trong phạm vi các mốc 20,2,3,4,5,13,14,15,17,18,19 về mốc 20 diện tích 117,6m² là không có căn cứ như đã phân tích trên.

Án phí dân sự sơ thẩm bà B phải chịu là 3.580.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà B đã đóng là 200.000 đồng theo biên lai thu số 033770 ngày 19/5/2015, số tiền 998.000 đồng theo biên lai thu số 027128 ngày 9/10/2014 và số tiền 466.000 đồng theo biên lai thu số 030827 ngày 22/01/2015. Bà Ngô Thị B phải đóng thêm 1.916.000 đồng.

Bà Ngô Thị N phải chịu án phí về lỗi đi là 362.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã đóng là 300.000 đồng theo biên lai thu số 04827 ngày 23/01/2018 và 200.000 đồng theo biên lai thu số 038013 ngày 23/10/2015. Bà N được nhận lại số tiền là 137.500 đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà Ngô Thị B phải chịu bà B đã tạm ứng và đã chi xong.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 166, 170 - Luật đất đai năm 2013. Áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009. 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.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị B yêu cầu hộ bà Ngô Thị N và các thành viên trong hộ bà Ngô Thị N gồm Bùi Thị Thu T, Ngũ Hùng D1, Trần Thị Thanh T1, Ngũ Hùng T2 và Ngũ Hùng T3, Ngũ Hùng T4 di dời một phần diện tích nhà cấp 4 để trả lại diện tích đất cho bà Ngô Thị B. Trong phạm vi các mốc 20,2,3,4,5,13,14,15,17,18,19 về mốc 20 diện tích 117,6m². (diện tích đất và nhà được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 07/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh)

Bà Ngô Thị N và các thành viên trong hộ bà N được sử dụng đất trong phạm vi các mốc 1,3,4,5,13,14,16 về mốc 1 diện tích 198,2m² diện tích đất thuộc thửa 220 tờ bản đồ số 4 đã cấp cho bà Ngô Thị N. (diện tích đất và nhà được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 07/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

Không chấp nhận bà B yêu cầu hủy một phần diện tích đất trong phạm vi các mốc 20,2,3,4,5,13,14,15,17,18,19 về mốc 20 diện tích 117,6m² tại thửa 220 tờ bản đồ số 4 đã cấp cho bà Ngô Thị N. (diện tích đất và nhà được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 07/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

Chấp nhận yêu cầu bà Ngô Thị N yêu cầu được sử dụng lối đi ra lộ trong phạm vi các mốc 13,12',12, 14, tại thửa 279, tờ bản đồ số 4 đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà B (diện tích đất và nhà được thể hiện qua bản đồ đo đạc bổ sung ngày 07/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh)

Buộc hộ bà Ngô Thị N trả lại giá trị đất đối với lối đi cho hộ bà Ngô Thị B số tiền là 7.250.000 đồng.

Hộ bà Ngô Thị N được quyền kê khai bổ sung phần diện tích đất trong phạm vi các mốc 13,12',12, 14, tại thửa 279 tờ bản đồ số 4, đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Ngô Thị B.

Kiến nghị Ủy ban thành phố Cao Lãnh thu hồi một phần diện tích đất trong hộ bà Ngô Thị B trong phạm vi các mốc 13,12',12, 14, tại thửa 279, tờ bản đồ số 4 đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Ngô Thị B.

Đình chỉ yêu cầu của bà N yêu cầu bà B di dời đường nước.

Án phí dân sự sơ thẩm bà Ngô Thị B phải chịu là 3.580.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà B đã đóng là 200.000 đồng theo biên lai thu số 033770 ngày 19/5/2015, số tiền 998.000 đồng theo biên lai thu số 027128 ngày 09/10/2014 và số tiền 466.000 đồng theo biên lai thu số 030827 ngày 22/01/2015. Bà Ngô Thị B phải đóng thêm 1.916.000 đồng.

Bà Ngô Thị N phải chịu án phí về lối đi là 362.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã đóng là 300.000 đồng theo biên lai thu số 04827 ngày 23/01/2018 và 200.000 đồng theo biên lai thu số 038013 ngày 23/10/2015. Bà Ngô Thị N được nhận lại số tiền là 137.500 đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà Ngô Thị B phải chịu, bà B đã tạm ứng và đã chi xong.

Bà B, bà N, bà R và bà M2 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án, niêm yết bản án.

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 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:

- VKSND TPCL;
- TAND Tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Bảo Giang