

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀ AN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 03/2020/DS-ST
Ngày: 16/9/2020
V/v: "*Tranh chấp về lối đi và
đường dẫn nước*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀ AN, TỈNH CAO BẰNG**

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Dong.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Bằng
2. Bà Lưu Thị Tuyết

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Hồng Nụ - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hoà An, Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa An, Cao Bằng tham gia phiên toà: Ông Trịnh Nguyễn Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoà An, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp về lối đi*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 04/2020/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Hồng S; sinh năm: 1955(Có mặt)

Địa chỉ: Xóm PC, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đoàn Thị T4 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cao Bằng. (Có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Lý Văn N; sinh năm: 1971 (Vắng mặt không có lý do)

Địa chỉ: Xóm PG, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ủy ban nhân dân xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng. Bà Dương Thị L1 – Phó Chủ tịch UBND xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng (Theo giấy ủy quyền số: 02/GUQ-UBND ngày 10/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng); Có mặt.

+ Bà Lê Thị T1; sinh năm: 1952 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm PC, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng.

+ Bà Lý Thị Đ; sinh năm: 1974 (Vắng mặt không có lý do)

Địa chỉ: Xóm PG, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng.

- **Người làm chứng:**

+ Bà Hà Thị T2; Sinh năm: 1973

Nơi công tác: UBND xã HV. Chức danh: Công chức địa chính. Có mặt

+ Bà Bé Thị L2; sinh năm: 1942

+ Ông Vi Văn H; sinh năm: 1950

+ Ông Lương Đăng M; sinh năm: 1960

Cùng địa chỉ: Xóm PG, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng.

+ Ông Hoàng Văn V; sinh năm: 1958

+ Ông Đàm Quang T3; sinh năm: 1956

Cùng địa chỉ: Pác Cam, Hồng Việt, Hòa An, Cao Bằng.

(Những người làm chứng bà L2, ông H, ông M, ông V, ông T3 vắng mặt có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/02/2020, nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 27/02/2020, bản tự khai, lời khai tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Dương Hồng S trình bày:

Ông viết đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp về lối đi. Tại các buổi hòa giải và tại phiên tòa, ông S bổ sung thêm yêu cầu giải quyết về đường ống dẫn nước.

Ông có quan hệ với ông N, bà Đ, ông V, ông T3 có quan hệ quen biết, ông là chồng của bà Lê Thị T1.

Ông có thửa đất ruộng số 399 thuộc tờ bản đồ số 9 do cha ông để lại. Phần đất đang tranh chấp là lối đi lại xuống thửa ruộng gia đình đã sử dụng lâu dài từ 1989 đến 2019. Đất tranh chấp thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 9 có địa danh là Quang Làng, diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện là khoảng 7,5 m². Tứ cận của phần đất đang tranh chấp như sau: Phía Bắc giáp nương nước thủy lợi (được xây dựng từ năm 1965), phía Đông giáp đất của ông N, phía Tây giáp đất bỏ hoang mà hiện nay ông N đang quản lý sử dụng, phía Nam giáp đất của gia đình ông.

Nguồn gốc đất tranh chấp ông cho rằng là đất bỏ hoang, không có ai canh tác. Hiện nay, gia đình ông N và bà Đ đang canh tác trồng hoa màu trên phần đất này vào mấy năm gần đây. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ).

Phần đất đang tranh chấp là lối đi xuống ruộng của gia đình ông gia đình sử dụng từ khi hợp tác xã giải thể đến tháng 6 năm 2019 đã xảy ra tranh chấp, Ngoài ra ông không sử dụng lối đi nào khác.

Trước đây, gia đình ông và gia đình ông N lập giấy thỏa thuận với nội dung ông có đường đi lại vào ruộng còn gia đình ông N, bà Đ sử dụng đất bỏ hoang để canh tác hoa màu, giấy chỉ có ông và ông N ký tên không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến tháng 6 năm 2019, xảy ra tranh chấp khi xóm hòa giải ông đã giao giấy thỏa thuận này cho trưởng xóm cũ là ông Hoàng Văn V xem xét thì bị bà Đ giật về xé trước mặt ông trưởng xóm và an ninh viên, vì giấy thỏa thuận chỉ viết 01 bản, không phô tô nên không còn giấy tờ để chứng minh. Từ đó, gia đình ông N rào lối đi lại vào ruộng của ông vì gia đình ông N cho rằng gia đình ông cuốc vào bờ ruộng của ông N.

Tranh chấp đã được hòa giải tại xóm và UBND xã nhưng không thành. Nay, ông yêu cầu được quản lý, sử dụng lối đi và đường dẫn nước xuống thửa ruộng 399, diện tích nhất trí theo biên bản thẩm định. Về tài sản trên đất không tranh chấp.

Ý kiến của bị đơn – Ông Lý Văn N:

Về quan hệ, ông thừa nhận đúng như ông S đã trình bày.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất do cha ông để lại. Gia đình ông đã canh tác trên phần đất này từ năm 1999 đến nay. Trước đây, trên phần đất này có hai ngôi mộ của gia đình ông nhưng sau đó đã chuyển mộ đi chỗ khác.

Năm 2009, ông S có thỏa thuận với ông để cho lối đi lại và đường ống dẫn nước xuống ruộng của ông S và ông đã đồng ý. Phần đất này chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng là đất của gia đình ông.

Phần đất đang tranh chấp khi thỏa thuận không đo đạc nên ông không nắm được diện tích cụ thể của phần đất đang tranh chấp. Đến tháng 6 năm 2019, do mâu thuẫn trong việc phát bờ ruộng nên giữa gia đình ông và gia đình ông S đã cãi cọ, chửi mắng nhau. Vì vậy, ông đã rào phần đất là lối đi xuống ruộng của gia đình ông S.

Nay, ông S yêu cầu để lối đi lại xuống ruộng và đường ống dẫn nước thì ông không nhất trí vì đây là đất của gia đình ông. Về tài sản trên đất không tranh chấp.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Bà Lý Thị Đ:

Bà là vợ của ông Lý Văn N và có quan hệ quen biết với ông S, bà T1.

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất do cha ông để lại, bà đã được quản lý và sử dụng phần đất này từ năm 1999 đến nay để trồng hoa màu. Trước đó, mẹ bà là bà Bé Thị L2 cũng đã quản lý và sử dụng phần đất này lâu dài. Đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Trước đây, trên phần đất tranh chấp có 02 ngôi mộ nhưng sau khi xây mương thủy lợi thì hai ngôi mộ đó đã chuyển đi vị trí khác.

Năm 2009, ông S có đến thỏa thuận với gia đình bà về việc cho lối đi lại và đường ống dẫn nước xuống ruộng của gia đình ông S và gia đình bà đã đồng ý. Việc thỏa thuận không làm giấy tờ mà chỉ thỏa thuận bằng miệng. Đến năm 2019, bà có mua 01 đám ruộng giáp với ruộng của ông S, bà T1. Bà T1 thường phát bờ bằng cuốc, bà có ý kiến thì bà T1 lấy cọc về chôn vào đất của bà. Vì vậy, giữa hai bên đã phát sinh tranh chấp và bà đã rào lối đi lại xuống ruộng của ông S.

Bà không có giấy tờ gì để chứng minh phần đất đang tranh chấp là của gia đình bà. Nhưng nguồn gốc là của gia đình bà và hiện bà đang canh tác trồng hoa màu. Nay, bà không nhất trí mở lối đi lại và đường ống dẫn nước xuống ruộng cho gia đình ông S.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Lê Thị T1:

Bà nhất trí với ý kiến của ông S về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Bà không được lấn chiếm vào đất của gia đình ông N vì vẫn còn cọc và dây căng ở trên đất để xác định ranh giới phần đất giữa hai bên.

Nay, bà yêu cầu được quản lý, sử dụng đường đi lại và đường ống dẫn nước mà từ trước tới nay bà đã sử dụng để xuống ruộng.

Ý kiến của đại diện UBND xã HV – Bà Dương Thị L1:

Việc tranh chấp lối đi giữa ông Dương Hồng S và ông Lý Văn N đã được hòa giải tại UBND xã nhưng kết quả không thành.

Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9. Theo sổ mục kê thì phần đất này do UBND xã quản lý do chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo trình bày của bên gia đình ông N thì gia đình ông N đã quản lý và sử dụng phần đất này từ năm 1999 đến nay.

Đề nghị hai bên có thể thỏa thuận được với nhau về lối đi lại. Nếu các bên đương sự không thỏa thuận được thì đất tranh chấp sẽ do UBND xã quản lý.

Ý kiến của công chức địa chính UBND xã – Bà Lục Thị L3:

Đất tranh chấp thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 9. Theo giấy tờ, tài liệu thì đất tranh chấp là đất bỏ hoang, không phải đất nghĩa địa.

Theo sổ mục kê 1998, thửa đất số 400 chưa được cấp GCNQSDĐ nên tên chủ sử dụng đất bỏ trống. Đến sổ mục kê năm 2012 thì phần đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ nên tên chủ sử dụng ghi UBND xã.

Vì vậy, đề nghị các bên đương sự thỏa thuận về lối đi lại. Phần đất không có tranh chấp nhưng gia đình có quá trình quản lý sử dụng thì có thể làm thủ tục kê khai để cấp GCNQSDĐ.

Người làm chứng:

- Ý kiến của bà Bé Thị L2:

Bà là mẹ đẻ của Lý Thị Đ và là mẹ vợ của Lý Văn N. Đối với ông S, bà T1 chỉ có quan hệ quen biết.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do cha ông để lại. Bà đã quản lý sử dụng phần đất này từ năm 1950 để trồng hoa màu. Trên phần đất này có 02 ngôi mộ của dòng họ bà, khi Nhà nước xây dựng mương thủy lợi thì hai ngôi mộ đó đã chuyển đi vị trí khác. Đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ vì đất đã có mộ nên bà không đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

Năm 2009, ông S đến gia đình bà để thỏa thuận mở lối đi lại và đường ống dẫn nước xuống ruộng. Đến năm 2019, do bà T1 phát bờ ruộng bằng cuốc và lấn chiếm đất của gia đình, chửi mắng, xúc phạm gia đình bà nên hai bên đã phát sinh mâu thuẫn. Nay, bà không nhất trí mở lối đi lại xuống ruộng cho gia đình ông S.

- Ý kiến của ông Đàm Quang T3:

Ông có quan hệ với ông S, ông N là quen biết. Ông S có yêu cầu ông N mở lối đi xuống thửa ruộng ông S canh tác. Phần đất tranh chấp là lối đi xuống ruộng trước đây có nguồn gốc là đất bỏ hoang, không có ai canh tác. Năm 1965, Nhà nước xây dựng mương thủy lợi. Năm 1968, mảnh đất tranh chấp là nơi để bộ đội làm bia ngắm đạn. Năm 1999, xây kè mương nước bằng đá. Năm 2000, ông làm trưởng xóm kiêm bí thư, ông vẫn thấy mảnh đất bỏ hoang, không ai sử dụng.

Gia đình ông S đã sử dụng phần đất đang tranh chấp là lối đi lại xuống ruộng từ khi hợp tác tan xã giải thể đến khi phát sinh tranh chấp với gia đình ông N. Năm 2019 do mâu thuẫn nên đã phát sinh tranh chấp thì ông S có xuất trình một giấy thỏa thuận về việc mở lối đi lại xuống ruộng giữa hai bên cho tổ hòa giải xem xét, khi tổ hòa giải đang đọc phần đầu của giấy thỏa thuận thì bà Đ đã

xé tờ giấy đó nên ông không biết nội dung của giấy tờ là gì.

Nay, ông mong hai bên gia đình thỏa thuận với nhau để ông S có lối đi lại xuống ruộng.

- Ý kiến của ông Hoàng Văn V:

Nguồn gốc của phần đất đang tranh chấp là đất bỏ hoang, không có ai sử dụng. Khi bà Đ đến xây dựng nhà thì mới bắt đầu sử dụng phần đất tranh chấp để trồng hoa màu.

Khi nương thủy lợi chưa xây, gia đình ông S đã tự đào nương để nước xuống ruộng. Năm 1965, Nhà nước xây dựng nương nước. Năm 1967, Nhà nước sử dụng phần đất đó để làm bãi ngắm bia đạn. Năm 1970, Nhà nước sử dụng phần đất đó làm đường cho máy cày đi lại. Khi nhà nước xây dựng nương nước, công nhân vẫn giữ nguyên lối dẫn nước xuống ruộng của ông S từ nương nước. Gia đình ông S đã sử dụng lối đi xuống ruộng và đường ống dẫn nước ổn định, lâu dài cho đến khi phát sinh tranh chấp với gia đình bà Đ, ông N.

Bà Đ cho rằng bà T1 phát bờ ruộng bằng cuộc nên đã lấn chiếm vào phần đất của gia đình từ đó phát sinh tranh chấp giữa hai bên. Mâu thuẫn đã được xóm hòa giải và ông thuộc thành phần tổ hòa giải. Khi ông đang đọc giấy thỏa thuận về việc mở lối đi lại xuống ruộng giữa hai bên thì bà Đ đã giật lấy và xé tờ giấy đó nên ông không nắm được nội dung của giấy thỏa thuận.

Nay ông có ý kiến vì ông S đã sử dụng lối đi và đường ống dẫn nước xuống ruộng từ lâu nên việc mở lối đi lại và đường ống dẫn nước xuống ruộng cho ông S là phù hợp.

- Ý kiến của ông Lương Đặng M:

Ông S chỉ có hai đám ruộng và phần đất tranh chấp không phải là đất ruộng. Khi hợp tác xã giải thể, phần đất tranh chấp không ai canh tác. Sau đó, bà Đơ là mẹ bà Lý khai hoang phần đất trên và canh tác ổn định, lâu dài.

Ông công tác tại UBND xã thời kỳ trước, khi làm thủ tục kê khai đất, ông K là bố đẻ của bà L2 đã nhận phần đất tranh chấp là đất của mình. Vì vậy, xác định phần đất này là của gia đình bà L2 và là phần đất liền kề với phần đất mà gia đình ông N đang quản lý, sử dụng.

Trước đây, gia đình ông S và ông N có thỏa thuận về lối đi. Nhưng hai năm gần đây, giữa hai bên gia đình đã xảy ra tranh chấp nên gia đình ông N đã rào lối đi lại vào.

Nay, ông mong các bên có thể thỏa thuận được với nhau về lối đi chung.

- Ý kiến của ông Vi Văn H:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông K giao cho bà Đ là con gái. Ông là người T3 tiếp được viết biên bản chia đất. Năm 1993, ông là trưởng xóm, năm 1996, ông công tác tại UBND xã. Tranh chấp phát sinh do các bên đương sự tranh chấp về ranh giới bờ rào giữa phần đất của các gia đình. Gia đình ông S khi canh tác ruộng thường cuốc vào bờ ruộng nên tranh chấp đã phát sinh.

Về việc mở lối đi xuống ruộng, theo ông, nên mở lối đi ở vị trí khác chứ không phải ở vị trí đang tranh chấp bây giờ, chiều rộng của lối đi là khoảng 1 mét đủ để máy cày bừa xuống.

***Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn**

Ông S yêu cầu gia đình ông N mở lối đi xuống ruộng canh tác và đường ống dẫn nước, tại thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9 tại xóm PC, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng. Về quá trình sử dụng ông S đã sử dụng từ HTX giải thể năm 1989 đến tháng 6/2019 do mâu thuẫn xảy ra tranh chấp nên gia đình ông N đã dùng lưới B40 để rào chắn con đường. Vì vậy ông S khởi kiện vụ án dân sự, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết về lối đi và đường ống dẫn nước. Yêu cầu gia đình ông N dỡ hàng rào thép B40, từ đường đi chung vào đến ruộng của ông S, đảm bảo có đường cho máy cày, máy bừa xuống ruộng sản xuất được và mở đường ống dẫn nước.

Căn cứ vào lời khai của người làm chứng ông Vụ, ông T3 xác nhận gia đình ông S đã quản lý, sử dụng lối đi này từ khi HTX giải thể cho đến năm 2019, giữa hai bên có giấy thỏa thuận. Theo biên bản xác minh ngày 15/4/2020 với ông Hoàng Trung H1 – Công chức tư pháp xã HV; Biên bản xác minh ngày 05/6/2020 với bà Lục Thị L3 – Công chức địa chính xã HV thì nhận thấy đất tranh chấp nêu trên là đất bỏ hoang chưa ai kê khai cấp GCNQSDĐ. Trước đây gia đình ông S vẫn đi lại để vào ruộng canh tác. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòa An xác định được: Trên bản đồ địa chính lưu tại xã HV thì phần đất tranh chấp là đất bằng chưa sử dụng. Như vậy, có thể khẳng định: Từ năm 1990 sau khi HTX giải thể đến khi xảy ra tranh chấp, gia đình ông S đã sử dụng liên tục, ổn định đối với lối đi qua đám đất này.

Gia đình ông N cho rằng thửa đất đó là của gia đình ông do cha ông để lại. Nhưng tại sao một dải đất liền kề với thửa đất hiện tại gia đình đang làm nhà ở đã được cấp GCNQSDĐ thì lý do gì gia đình ông N lại không kê khai đám đất này để được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Gia đình ông N không đưa ra được các chứng cứ chứng minh cho quyền sở hữu của mình đối với đám đất này.

Như vậy, gia đình ông N không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, không có quá trình canh tác sử dụng thửa đất số 400; tờ bản đồ số 01678-9 tại xóm PC, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng. Do đó, theo Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, gia đình ông N không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất với thửa đất này.

Hiện tại khu ruộng của gia đình ông S không có đường đi vào canh tác, do bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề của các gia đình khác.

Theo Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về “Quyền lối đi qua” để đảm bảo lợi ích của bất động sản bị vây bọc. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông S về việc yêu cầu giải quyết tranh chấp lối đi lại và đường ống dẫn nước.

Yêu cầu gia đình ông Lý Văn N khôi phục lại lối đi và đường ống dẫn

nước như ban đầu cho ông Dương Hồng S tại thửa đất số 400; tờ bản đồ số 01678-9, thửa đất nằm tại xóm PC xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa An phát biểu ý kiến:**

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Xác định loại việc tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện và các tài liệu liên quan Tòa án nhân dân huyện Hòa An xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp lối đi và đường dẫn nước" là loại việc tranh chấp về quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, phù hợp với quy định của pháp luật.

- *Về nguồn gốc*: Nguyên đơn ông S cho rằng đất tranh chấp là đất bỏ hoang. Bị đơn ông N cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do tổ tiên để lại.

- *Về phần đất tranh chấp*: Qua thẩm định tại vị trí đất vườn đang tranh chấp nguyên đơn sử dụng mở lối đi và bản đồ địa chính thì xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 9 hiện nay gia đình ông Lý Văn N đang quản lý, sử dụng trồng rau màu, ông N chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 400.

- *Về tài sản trên đất*: Không tranh chấp tài sản trên đất.

- *Về căn cứ để xem xét, giải quyết* :

Phía nguyên đơn đưa ra các chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Năm 1990 ông S đã mở đường đi trên thửa đất 400 (đất bỏ hoang, có giấy xác nhận của ông Hoàng Văn Vụ, ông T3), sử dụng ổn định từ đó đến tháng 6/2019 mới xảy ra tranh chấp với ông N. Năm 2001, ông N đến dựng nhà gần ruộng ông và cải tạo lại thửa đất 400 để sử dụng, tự nhận đây là đất bỏ, mẹ vợ tặng cho ông N. Hiện nay cả ông và ông N đều không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, thực tế UBND cũng chưa xác định ai là người có quyền quản lý sử dụng đối với 7,5m² diện tích đất đường đi nói trên.

Với những căn cứ trên, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu xem xét giải quyết những nội dung đã được nêu ở trên.

Ý kiến của người làm chứng là ông V và ông T3: Gia đình ông Dương Hồng S sử dụng thửa ruộng Quang Làng từ cuối năm 1989-1990, ông dẫn nước và đường xuống ruộng đã có từ năm 1990 và sử dụng đến nay; Phần đất đang tranh chấp là đất bỏ hoang.

Phía bị đơn: Ông N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đ có ý kiến chứng minh quyền quản lý của ông, bà cụ thể như sau: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha ông để lại. Gia đình đã canh tác trên phần đất này từ năm 1999 đến nay. Ông S có thỏa thuận với gia đình để cho lối đi lại và đường ông

dẫn nước xuống ruộng, ông N đã đồng ý. Trước đây trên phần đất này có hai ngôi mộ của gia đình nhưng sau đó đã chuyển đi chỗ khác, phần đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2019, gia đình có mua một đám ruộng giáp với ruộng của ông S, bà T1. Bà T1 thường phát bờ bằng cuốc, khi có ý kiến thì bà T1 lấy cọc về chôn vào đất của gia đình. Vì vậy giữa hai gia đình đã phát sinh tranh chấp và nay ông N, bà Đ đã rào lối đi lại xuống ruộng của ông S. Nay ông, bà không nhất trí để lối đi lại vì đây là phần đất của gia đình.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã B (nay là xã HV):

Việc tranh chấp lối đi giữa ông S và ông N đã được hòa giải tại UBND xã nhưng kết quả không thành. Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9. Theo sổ mục kê thì phần đất này do UBND xã quản lý do chưa được cấp GCNQSDĐ. Theo trình bày của bên gia đình ông N thì gia đình ông N đã quản lý và sử dụng phần đất này từ năm 1999 đến nay. Đề nghị hai bên có thể thỏa thuận được với nhau về lối đi lại. Nếu các bên đương sự không thỏa thuận được thì đất tranh chấp sẽ do UBND xã quản lý.

Ngoài ra, theo xác minh với bà Lục Thị L3 thì theo bản đồ địa chính năm 1997 thì đất tranh chấp là đất bỏ hoang. Theo bản đồ địa chính năm 2012 thì đất tranh chấp là đất bằng chưa sử dụng (BCS) do UBND xã quản lý. Theo sổ mục kê đất năm 1998 thể hiện thửa đất số 400 không có tên sử dụng đất. Sổ mục kê đất năm 2012 thể hiện UBND xã quản lý thửa đất số 400. Mương nước chung của xóm đã có từ lâu và có 01 ống dẫn nước từ mương chung xuống ruộng của ông S tại phần đất tranh chấp.

Trên bản đồ địa chính năm 1997 và năm 2012 đều thể hiện không có lối đi xuống ruộng của ông S qua thửa đất số 400.

Các tài liệu, chứng cứ khác thu thập được thể hiện:

- Tại biên bản hòa giải ngày 07/01/2020, do UBND xã B tiến hành, ông Hoàng Văn V có ý kiến xác nhận: “Trước năm 1990 đám đất tranh chấp là bãi cỏ trồng có 02 mồ mả ...”

- Tại biên bản hòa giải ngày 12/8/2020, ông Vi Văn H có ý kiến: “Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông K giao cho bà Đ là con gái. Năm 1993, ông là trưởng xóm, năm 1996 ông công tác tại UBND xã... Về việc mở lối đi xuống ruộng, theo ông nên mở lối đi ở vị trí khác chứ không ở vị trí tranh chấp bây giờ, chiều rộng của con đường là khoảng 01 mét”. Xác nhận ý kiến này của ông H, ông M thì ông Vụ cũng nhất trí với ý kiến nói trên.

- Tại biên bản xem xét thực địa ngày 26/8/2020 tại khu vực thửa ruộng số 399 của ông S, kết quả cho thấy về lối đi xuống ruộng thì ngoài lối đi qua thửa đất số 400, còn có thể đi qua lối khác đó là bờ ngăn cách của thửa số 423 và 422.

- Xét về giấy tờ hợp pháp chứng minh quyền sử dụng đất thì hai bên đương sự cả nguyên đơn và bị đơn đều không có, nhưng thực tế thì hiện nay gia đình bị đơn ông N vẫn đang quản lý sử dụng canh tác rau màu.

Ngoài ra khi xem xét thực tế ngoài thực địa cũng cho thấy việc sử dụng

nước tưới canh tác lúa là người dân cùng sử dụng chung, lấy từ mương nước chung chứ không có hệ thống mương dẫn nước chính được xây dựng dẫn nước đến từng đầu bờ từng thửa ruộng riêng rẽ. Đối với việc đi lại để canh tác ruộng lại thì người dân cũng đều đi trên bờ ruộng chung, không có thửa ruộng nào là có đường đi riêng. Mà hơn nữa tứ cận của thửa ruộng số 399 của ông S đều là bất động sản là đất canh tác lúa, chứ không phải là bất động sản khác như nhà cửa hoặc công trình xây dựng khác nên lý do ông S đưa ra là bị bao bọc, vây quanh bởi các bất động sản khác không có lối đi lại là không phù hợp, đúng như thực tế (trong khi đó thửa ruộng số 399 của ông và thửa số 398 của em trai ông đang canh tác là cùng từ một thửa được tách ra thành 02 thửa, hiện nay em trai của ông vẫn có thể đi lại, lấy được nước để canh tác bình thường).

Do đó, trong vụ việc này nếu hai bên không thỏa thuận được việc mở lối đi qua phần đất đang tranh chấp, thì ông S có thể đi theo lối đi khác để vào ruộng canh tác, trường hợp này, không phải là "*không có*" hoặc "*không đủ lối đi*". Về đường ống dẫn nước, ông S có thể lấy nước từ mương nước chung vào ruộng của mình qua thửa ruộng số 398.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả hỏi, tranh luận giữa những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa hôm nay; Căn cứ Điều 164, 171 Luật đất đai năm 2013; Điều 253, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận;

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ông Dương Hồng S yêu cầu ông Lý Văn N mở lối đi và đường ống dẫn nước xuống thửa ruộng số 399 của ông S (theo đơn khởi kiện ban đầu ông S yêu cầu giải quyết về tranh chấp lối đi, nhưng tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 25/5/2020 ông S bổ sung thêm yêu cầu về đường dẫn nước vào ruộng, yêu cầu này là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đây là tranh chấp về lối đi và đường dẫn nước, căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Phần đất tranh chấp địa điểm tại xóm Pác Cam, Hồng Việt, Hòa An, Cao Bằng nên căn cứ khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Hòa An thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tại phiên tòa nguyên đơn ông S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 trình bày:

Gia đình ông có thửa đất ruộng số 399 thuộc tờ bản đồ số 9 do cha ông để lại, do có tranh chấp về lối đi lại xuống thửa ruộng này nên ông đã viết đơn yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu gia đình ông N mở lối đi và đường ống dẫn nước. Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 400, tờ bản đồ số 9 có diện tích đất tranh chấp

theo đơn khởi kiện là khoảng 7,5m² (chiều rộng khoảng 1,5 mét, chiều dài khoảng 5 mét). Có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nương nước thủy lợi (được xây dựng từ năm 1965), phía Đông giáp đất của ông N, phía Tây giáp đất bỏ hoang mà hiện nay ông N đang quản lý sử dụng, phía Nam giáp đất của gia đình ông, đất tranh chấp có địa chỉ tại xóm PC, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng. Tại phiên tòa ông nhất trí diện tích theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020.

Về nguồn gốc đất tranh chấp ông cho rằng trước đây là đất bỏ hoang, không có ai canh tác. Phần đất đang tranh chấp là lối đi xuống ruộng của gia đình ông đã có khi hợp tác xã giải thể và gia đình ông đã sử dụng lối đi này lâu dài từ những năm 1989 - 1990 đến tháng 6 năm 2019 đã xảy ra tranh chấp, Ngoài ra ông không sử dụng lối đi nào khác.

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp vì gia đình ông N cho rằng gia đình ông cuốc vào bờ ruộng của ông N thực tế là không có. Nên hai bên có xảy ra cãi cọ, xúc phạm nhau dẫn đến gia đình ông N rào lối đi lại vào ruộng của ông và canh tác trồng hoa màu trên thửa đất 400. Giữa hai bên có lập giấy thỏa thuận với nội dung ông N nhất trí cho ông có đường đi lại xuống ruộng, đến tháng 6/2019 gia đình ông N, bà Đ đã rào vào, sau đó ông S đã làm đơn đến xóm hòa giải và ông đã giao giấy thỏa thuận giữa hai bên cho trưởng xóm cũ là ông V xem xét thì bị bà Đ giật về xé trước mặt ông trưởng xóm và an ninh viên. Tại các buổi hòa giải, ông S đều khẳng định thời điểm viết giấy thỏa thuận vào năm 2009. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông S lại khai là thời điểm viết giấy thỏa thuận vào năm 2019.

Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, gia đình ông N và bà Đ đang canh tác trồng hoa màu trên phần đất này.

Nay, ông yêu cầu ông N mở lối xuống ruộng và đường dẫn nước mà từ trước tới nay ông đã sử dụng để xuống ruộng canh tác. Về tài sản trên đất không tranh chấp.

Xét yêu cầu của nguyên đơn thấy rằng: Việc gia đình ông S xác định thửa ruộng số 399 ông đang canh tác theo ông khai khẳng định là phần đất tranh chấp lối đi xuống ruộng canh tác, thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9 diện tích 124 m² tại xóm PC, xã HV. Phần đất tranh chấp lối đi gia đình ông S thừa nhận gia đình đã sử dụng từ khi Hợp tác xã giải thể cho đến năm 2019 hai bên có làm giấy thỏa thuận mở lối đi. Tuy nhiên, trong quá trình canh tác do gia đình ông S canh tác đám ruộng khi phát bờ đã sử dụng cuốc để phát bờ tiếp giáp phần đất ông N nên xảy ra mâu thuẫn dẫn đến ông N rào lối đi.

Xét lời khai của hai người làm chứng là ông V và ông T3 thì phần đất tranh chấp trước đây là đất bỏ hoang, gia đình ông S đã sử dụng phần đất này là lối đi lại xuống ruộng từ khi hợp tác xã giải thể. Sau đó, gia đình ông N bà Đ đến dựng nhà gần đó thì gia đình ông S và gia đình ông N có thỏa thuận với nhau về việc gia đình ông N để gia đình ông S sử dụng phần đất đang tranh chấp là lối đi lại xuống ruộng và có viết giấy thỏa thuận. Năm 2019 do có mâu thuẫn nên phát sinh tranh chấp, bà Đ đã rào lối đi lại xuống ruộng ông S. Hai bên có giấy thỏa

thuận mở lối đi, tuy nhiên, khi tổ hòa giải của xóm đang tiến hành hòa giải vụ việc thì bà Đ đã giật và xé tờ giấy thỏa thuận về lối đi giữa hai bên.

Xác định về nguồn gốc đất tranh chấp là đất bỏ hoang tuy nhiên, bên ông N khai là có quá trình quản lý, sử dụng đất trong mấy năm gần đây để trồng hoa màu. Hai bên cùng thừa nhận là đã có thỏa thuận với nhau về việc mở lối đi nhưng phía ông N, bà Đ cho rằng chỉ thỏa thuận bằng miệng, còn ông S cho rằng có thỏa thuận bằng giấy nhưng đã bị bà Đ xé. Về giấy tờ chứng minh là đất của mình thì cả hai bên đều không xuất trình được.

Qua xác minh thì đất tranh chấp hai bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà thuộc UBND HV quản lý. Căn cứ theo sổ mục kê 1998, thửa đất số 400 chưa được cấp GCNQSDĐ nên tên chủ sử dụng đất bỏ trống. Đến sổ mục kê năm 2012 thì phần đất tranh chấp tên chủ sử dụng đất là UBND xã. Căn cứ bản đồ địa chính 1997 và năm 2012 đều thể hiện không có lối đi xuống ruộng của ông S qua thửa đất số 400.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng thửa đất thấy rằng thửa đất số 399 ông S đang canh tác có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 400 và một phần của thửa đất số 398, tờ bản đồ số 9, Thửa đất số 400 này hiện gia đình ông N, bà Đ đang canh tác trồng hoa màu, có một đường ống dẫn nước xuống ruộng của ông S chôn dưới thửa đất này chiều sâu từ mặt đất đến ống dẫn nước là 1,1 mét, thửa đất 400 có bờ cao hơn thửa đất số 399. Thửa đất số 398 hiện nay đang canh tác trồng lúa có bờ ngang với thửa đất số 399.

- Phía Nam giáp thửa đất số 425, tờ bản đồ số 9. Trên bản đồ thể hiện thửa đất này là đất nghĩa địa. Thực tế hiện nay trên thửa đất có chôn mộ và đang canh tác trồng ngô, thửa đất này có bờ cao hơn thửa đất số 399.

- Phía Đông giáp thửa đất số 427 và một phần của thửa đất số 398 thuộc tờ bản đồ số 9. Thửa đất số 427 hiện nay đang canh tác trồng lúa và có bờ thấp hơn bờ của thửa đất số 399.

- Phía Tây giáp thửa đất số 423, 424 thuộc tờ bản đồ số 9. Thửa đất số 423 hiện nay gia đình ông N đang canh tác trồng lúa, có bờ cao hơn thửa đất số 399. Bờ ngăn cách giữa thửa đất số 399 và thửa đất số 423 là bờ ruộng và một phần của mương nước thủy lợi cũ. Thửa đất số 424 là thửa đất của gia đình ông Dương Hồng S hiện nay đang canh tác trồng lúa, có bờ cao hơn thửa đất số 399.

Về lối đi xuống thửa đất số 399, ngoài lối đi qua thửa đất số 400 còn có thể đi qua lối khác đó là bờ ngăn cách của thửa số 423 và 422.

Về đường dẫn nước xuống thửa đất số 399, hiện nay, có 01 đường ống dẫn nước từ mương nước thủy lợi qua thửa đất số 400. Ngoài ra, thửa ruộng số 399 còn có thể lấy nước theo thửa số 398 của ông Dương Trọng H2 từ mương nước chung (ông H2 là em trai của ông Dương Hồng S. Trước đây, thửa đất số 398 và 399 là một thửa, hiện nay, hai thửa ruộng này có mặt bằng ngang nhau). Hiện nay, ông N và bà Đ đang canh tác thửa ruộng số 398 của ông Hiền.

Như vậy, đất tranh chấp thuộc UBND xã quản lý, hai bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không cung cấp được giấy tờ để chứng minh đất thuộc quyền quản lý của mình. Do đó, việc ông S yêu cầu khởi kiện ông N để mở lối đi chưa đúng đối tượng khởi kiện là chủ sử dụng đất nên yêu cầu của ông S không đủ căn cứ để chấp nhận.

Về phần đất lối đi xuống ruộng, ông S còn có thể đi qua lối đi khác xuống thửa đất 399, ngoài lối đi qua thửa đất số 400 còn có thể đi qua lối khác đó là bờ ngăn cách của thửa số 423 và 422. Về đường ống dẫn nước vào thửa đất số 399 của ông S, có thể lấy nước qua thửa số 398 của ông Dương Trọng H2 từ mương nước chung nên yêu cầu của ông S, bà T1 về việc yêu cầu gia đình ông N, bà Đ mở lối đi và đường ống dẫn nước là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Bị đơn ông Lý Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L2 Thị Đ khai:

Ông N, bà Đ, bà L2 trong quá trình thụ lý và giải quyết cả gia đình đều không ký các văn bản tố tụng của Tòa án. Tòa án đưa vụ án ra xét xử đã tổng đạt hợp lệ các giấy tờ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do như vậy được thể hiện là không hợp tác.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là đất do cha ông để lại. Gia đình ông bà đã canh tác trên phần đất này từ năm 1999 đến nay. Năm 2009, ông S có thỏa thuận với ông N để cho lối đi lại và đường ống dẫn nước xuống ruộng của ông S và gia đình ông N đã đồng ý. Việc thỏa thuận này không lập giấy tờ mà chỉ thỏa thuận bằng miệng. Phần đất này chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng là đất của gia đình. Trước đây, trên phần đất này có hai ngôi mộ của gia đình ông, bà nhưng sau đó đã chuyển mộ đi chỗ khác.

Phần đất đang tranh chấp khi thỏa thuận không đo đạc nên ông không nắm được diện tích cụ thể của phần đất đang tranh chấp. Đến tháng 6 năm 2019, do mâu thuẫn trong việc phát bờ ruộng nên giữa gia đình ông và gia đình ông S đã cãi cọ, chửi mắng nhau. Vì vậy, ông đã rào phần đất là lối đi xuống ruộng của gia đình ông S.

Nay, ông S yêu cầu để lối đi lại và đường ống dẫn nước xuống ruộng cho ông S thì ông N và bà Đ không nhất trí vì đây là đất của gia đình ông bà. Khu đất này gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ. Riêng thửa đất số 400 có diện tích đất tranh chấp không kê khai với lý do là vì diện tích đất ít và trước đây có 2 ngôi mộ của dòng họ được chôn trên thửa đất này.

Ông N và bà Đ đều cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình để lại và ông bà đã có quá trình canh tác, quản lý lâu dài. Tuy nhiên, hiện nay, gia đình vẫn chưa kê khai để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Như vậy, thửa đất có ngôi nhà hiện nay ông, bà đang ở liền thửa đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ, mà phần đất tranh chấp nằm trong thửa số 400 thì ông, bà lại không kê khai để cấp GCNQSDĐ. Nhà nước thực hiện theo quy định của luật đất đai theo từng thời gian đã yêu cầu các hộ dân có đất kê khai đất để được cấp GCNQSDĐ mà ông N, bà Đ không kê khai. Như vậy, đây được coi là ông, bà tự từ bỏ quyền lợi,

nghĩa vụ của mình đối với thửa đất này. Qua xác minh tại UBND xã HV, thấy rằng từ năm 1998 sổ mục kê của xã cũng thể hiện là đất bỏ hoang, đến năm 2012 sổ mục kê của xã thể hiện đất này chủ sử dụng đất là UBND xã. Do vậy, xác định đất này thể hiện chủ quản lý là UBND xã. Mặt khác, Bà Đ trình bày năm 1999, được mẹ là bà Bé Thị L2 tặng cho phần đất này nhưng phần đất bà L2 chưa được cấp GCNQSDĐ nên bà L2 không có quyền tặng cho bà Đ. Vì vậy, việc ông N bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp của gia đình là chưa có đủ căn cứ.

[2.3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Đại diện UBND xã HV – bà Dương Thị L1 trình bày:

Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9. Theo sổ mục kê thì phần đất này do UBND xã quản lý do chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo bản đồ địa chính năm 1997 thì đất tranh chấp là đất bỏ hoang. Theo bản đồ địa chính năm 2012 thì đất tranh chấp là đất bằng chưa sử dụng (BCS) do UBND xã quản lý.

Theo sổ mục kê đất năm 1998 thể hiện thửa đất số 400 không có tên sử dụng đất. Sổ mục kê đất năm 2012 thể hiện UBND xã quản lý thửa đất số 400.

Mương nước chung của xóm đã có từ lâu và có 01 ống dẫn nước từ mương chung xuống ruộng của ông S tại phần đất tranh chấp.

Trên bản đồ địa chính năm 1997 và năm 2012 đều thể hiện không có lối đi xuống ruộng của ông S qua thửa đất số 400.

Quá trình quản lý thì phía ông N, bà Đ có quá trình quản lý, sử dụng, vì vậy, mong muốn các bên đương sự có thể thỏa thuận được với nhau về lối đi. Xét về giấy tờ thì đất tranh chấp do UBND xã quản lý. Tại phiên tòa, bà L1 có ý kiến là đường ống dẫn nước thì giữ nguyên hiện trạng với lý do, mặc dù gia đình ông S có thể lấy nước qua thửa ruộng số 398 của ông Hiền, tuy nhiên, hiện nay, bà Đ và ông N đang canh tác thửa ruộng này nên việc lấy nước từ thửa ruộng 398 sẽ không thuận lợi đối với gia đình ông S. Về lối đi, ông S có thể đi theo bờ ngăn cách của thửa đất 423 và 422 là phù hợp. Sau này, nếu xã xác minh về nguồn gốc và ai có quá trình quản lý sử dụng, thì làm thủ tục đăng ký với UBND xã để xem xét giải quyết theo quy định của luật đất đai.

Người làm chứng – bà Hà Thị T2 là công chức địa chính của UBND xã HV cũng nhất trí với ý kiến của bà L1.

[3]. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

Ông S, bà T1 và những người làm chứng là ông Vụ, ông T3 đều cho rằng phần đất tranh chấp là đất bỏ hoang. Đến năm 1999, gia đình ông N dựng nhà gần đó thì mới quản lý và sử dụng phần đất này để trồng hoa màu.

Ông N, bà Đ, bà L2 và những người làm chứng gồm ông M, ông H, đều cho rằng phần đất tranh chấp là đất của gia đình ông N, bà Đ được cha ông để lại và có quá trình quản lý, sử dụng, tuy nhiên lại không làm thủ tục kê khai để được cấp GCNQSDĐ.

Tuy nhiên, qua xác minh thì phần đất đang tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ và có chủ quản lý là UBND xã. Đại diện UBND xã có ý kiến đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 400 tờ bản đồ số 9 nên UBND xã tiếp tục quản lý là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Các loại giấy tờ, tài liệu để chứng minh quyền sử dụng đất.

Hiện nay tại xã còn lưu trữ các loại giấy tờ sau:

Tại bản đồ địa chính xã B năm 1997 thì đất tranh chấp là đất bỏ hoang. Theo bản đồ địa chính xã B năm 2012 thì đất tranh chấp là đất bằng chưa sử dụng.

Sổ mục kê đất năm 1998 thể hiện thửa đất số 400 không có tên chủ sử dụng đất, sổ mục kê năm 2012 thể hiện thửa đất số 400 do UBND xã quản lý do chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ngoài ra, không còn lưu trữ tài liệu nào khác liên quan đến việc tranh chấp này.

Xét về giấy tờ để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp thì cả hai bên đương sự đều không cung cấp được. Tuy nhiên, hiện nay thửa đất số 400 thì gia đình ông N, bà Đ vẫn đang canh tác.

Thửa đất 400, tờ bản đồ số 9 nay chưa được cấp GCNQSDĐ. Do vậy, UBND xã Hồng Việt sẽ tiếp tục quản lý là có căn cứ.

[5]. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2020 thì phần đất đang tranh chấp có đặc điểm như sau:

Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9 có địa chỉ tại Xóm PC, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng. Tứ cận của phần đất đang tranh chấp như sau:

- Phía Bắc giáp đường mòn;
- Phía Nam giáp thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9;
- Phía Đông giáp nhà vệ sinh của ông Lý Văn N;
- Phía Tây giáp phần đất mà gia đình ông Lý Văn N đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9.

Hai bên đương sự không thống nhất được vị trí đất tranh chấp.

- Theo ông S và bà T1 xác định lấy điểm mốc là tường nhà vệ sinh của gia đình ông N. Đất tranh chấp có chiều dài phía Bắc là 1,8 mét, phía Nam là 2 mét, phía Đông là 1,35 mét, phía Tây là 2,2 mét. Diện tích phần đất đang tranh chấp là 3,2 m²

- Theo ông N và bà Đ xác định lấy điểm mốc là tường nhà vệ sinh của gia đình ông N. Đất tranh chấp có chiều dài phía Bắc là 1,5 mét, phía Nam là 1,7 mét, phía Đông là 1,35 mét, phía Tây là 2,0 mét. Diện tích phần đất đang tranh chấp là 2,6 m²

Phía Bắc của phần đất đang tranh chấp là hàng rào bằng tre của gia đình ông Lý Văn N, phía Đông là tường nhà vệ sinh của ông N, phía Nam là hàng rào bằng lưới B40 của gia đình ông N nhưng ông S và bà T1 đã xê dịch phần hàng rào này lên thửa đất số 400.

Hiện nay, trên đất tranh chấp gia đình ông N bà Đ đang trồng hoa màu cây ngắn ngày. Dưới phần đất tranh chấp có chôn một đường ống dẫn nước từ mương nước thủy lợi vào ruộng của ông S và bà T1.

Phần đất tranh chấp diện tích 3,2m² có trong thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9. Thửa đất số 400 có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường (thửa số 518) và thửa đất số 359.
- Phía Nam thửa đất số 399, 423;
- Phía Đông thửa đất số 398;
- Phía Tây giáp đường (thửa số 518).

[6]. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Về chi phí, xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của ông S không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu 560.000đ (*Năm trăm sáu mươi nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. (Xác nhận ông S đã nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2020 số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng), đã chi hết số tiền 560.000đ (*Năm trăm sáu mươi nghìn đồng*), Số tiền còn lại 440.000đ (*Bốn trăm bốn mươi nghìn đồng*) đã hoàn trả cho ông S tại biên bản trả tiền ngày 31/8/2020.

[7]. Về luận cứ của trợ giúp viên pháp lý:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng theo quy định của pháp luật, chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác 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. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của ông S.

Tuy nhiên, xác định về đối tượng khởi kiện chưa đúng vì ông N không phải là chủ sử dụng đất; Về phần đất tranh chấp lối đi ông S xuống ruộng canh tác thì ngoài lối đi qua thửa đất số 400, gia đình ông S có thể đi qua lối đi khác đó là bờ của thửa số 423 và 424, lối đi tại phần tranh chấp không phải là lối duy nhất. Vì vậy, yêu cầu của ông S và luận cứ của của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông S không có cơ sở để chấp nhận.

[8]. Như vậy, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có cơ sở kết luận: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở nên cần chấp nhận.

[9]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định.

[10]. Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 70; Điều 147; khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, khoản 1 Điều 171; Điểm a khoản 1 Điều 188; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 253, 254 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Hồng S về việc tranh chấp lối đi và đường dẫn nước giữa ông với ông Lý Văn N.

2. Phần diện tích đất tranh chấp là 3,2 m² nằm trong tổng diện tích của thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9 diện tích 124m² có địa chỉ tại xóm PC, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng. Ủy ban nhân dân xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng tiếp tục quản lý.

Tứ cận của phần đất tranh chấp như sau:

- Phía Bắc giáp đường mòn có chiều dài là 1,8 mét;
- Phía Nam giáp thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9 có chiều dài 2 mét;
- Phía Đông giáp nhà vệ sinh của ông Lý Văn N có chiều dài là 1,35 mét;
- Phía Tây giáp phần đất mà gia đình ông Lý Văn N đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9 có chiều dài là 2,0 mét.

(Có sơ đồ kèm theo).

Diện tích phần đất tranh chấp 3,2m² nằm trong tổng diện tích của thửa đất số 400, tờ bản đồ số 9 có địa chỉ tại xóm PC, xã HV, huyện A, tỉnh Cao Bằng. Thửa đất số 400 có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường (thửa số 518) và thửa đất số 359;
- Phía Nam thửa đất số 399, 423;
- Phía Đông thửa đất số 398;
- Phía Tây giáp đường (thửa số 518).

3. Về án phí:

Buộc nguyên đơn ông Dương Hồng S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) để sung vào công quỹ nhà nước. Nhưng được trừ vào số tiền ông S nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số AA/2018/0001410 ngày 04/3/2020 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa An, Cao Bằng. Xác nhận ông S đã nộp đủ.

- Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn ông Dương Hồng S phải chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 560.000đ (*Năm trăm sáu mươi nghìn đồng*). Xác nhận ông S đã nộp đủ.

4. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP;
- VKS huyện Hoà An;
- CCTHADS huyện Hoà An;
- TAND Tỉnh Cao Bằng;
- Lưu HS.

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Thị Dong

