

Bản án số: 08/2020/DS-ST

Ngày: 12/6/2020

V/v Tranh chấp đường đi chung;

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Bà Nguyễn Thị Mai.

2- Ông Nguyễn Văn Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lân- Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Công- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 về Tranh chấp đường đi chung, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Kiều Xuân Q**, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ 6, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là ông **Kiều Quang L**- sinh năm 1950.
Địa chỉ: Xóm Đ, thôn Y, xã C, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1937.

Địa chỉ: Xóm Đ, thôn Y, xã C, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn là ông **Kiều Văn X**- sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 47, tổ 20, thị trấn Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Kiều Văn X**- sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 47, tổ 20, thị trấn Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bà **Kiều Thị H**- sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 21, tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đắc Lấp, tỉnh Đắc Nông. Vắng mặt.

3. Bà **Kiều Thị Nh**- sinh năm 1964.

Địa chỉ: Xóm H, Thôn Y, xã C, Thạch Thất, Hà Nội. Có mặt.

4. Bà **Kiều Thị N**- sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 64, thị trấn K, huyện Đắc Lấp, tỉnh Đắc Nông. Có mặt.

5. Bà **Kiều Thị H1**- sinh năm 1975.

Địa chỉ: Xóm Đ, thôn Y, xã C, Thạch Thất, Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Kiều Thị H và bà Kiều Thị N là ông Kiều Văn X- sinh năm 1957, địa chỉ: Số 47, tổ 20, thị trấn Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Ông X, bà H, bà Nh, bà N và bà H1 là con của bà Nguyễn Thị D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kiều Thị Nh là: Ông Kiều Ánh T- sinh năm 1944, địa chỉ: Thôn Y, xã C, huyện Thạch Thất, Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kiều Thị H1 là: Ông Kiều Đức Kh- sinh năm 1962, địa chỉ: Thôn Y, xã C, huyện Thạch Thất, Hà Nội. Có mặt.

6. Ông **Kiều Văn Ph**- sinh năm 1949.

Địa chỉ: Xóm Đ, thôn Y, xã C, Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Kiều Quang L trình bày:

Ông Kiều Xuân Q là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 14, diện tích 839m², tại xóm Đ, xã C, đã được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 833034 ngày 02/8/2007 đứng tên chủ sử dụng đất là ông Kiều Xuân Q. Mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Thửa đất số 06 của ông Q có một cạnh tiếp giáp thửa đất số 10 của gia đình bà Nguyễn Thị D.

Nguồn gốc thửa đất số 06 là của ông nội ông Q được nhà nước giao đất từ thời kỳ cải cách ruộng đất khoảng năm 1957. Từ khi được giao đất đến nay thì thửa đất số 06 của ông Q có một con đường rộng khoảng 03m đi từ đường chính của xóm tiếp giáp liền kề với một cạnh thửa đất số 10 (Cạnh phía Đông) của gia đình bà Nguyễn Thị D và một cạnh thửa đất của bà Kiều Thị Nh1 để đi vào thửa đất số 06 của ông Q và các thửa đất của các gia đình ở phía trong thửa đất của ông Q (Gồm thửa số 07, 203, 204). Gia đình ông Q và các hộ có đất phía trong đã sử dụng con đường này ổn định, liên tục từ khi được giao đất đến nay. Năm 2001 UBND xã C tiến hành đo đạc đất đai để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân thì con đường này đã được thể hiện trên tờ bản đồ số 14 của xã C.

Năm 2016, ông Kiều Văn X là con trai của bà D tiến hành xây dựng tường bao tại thửa đất số 10 và đã xây bít mất đường đi chung vào thửa đất của ông Q và các hộ phía trong. Gia đình ông Q đã có đơn đề nghị UBND xã can thiệp đình chỉ xây dựng nhưng ông X vẫn tiến hành xây tường bao, nên xảy ra tranh chấp giữa hai bên. Do bức xúc vì không có đường đi và UBND xã C kéo dài không giải quyết nên năm 2019 ông Kiều Văn Ph (là bố đẻ của

ông Kiều Xuân Q) có phá dỡ một phần tường bao của gia đình bà D và chặt hạ một số cây mọc dại, cây tre mọc trên diện tích đất đường đi do gia đình bà D chiếm dụng.

Quá trình giải quyết hòa giải tại xã C và tại Tòa án, gia đình bà D yêu cầu ông Q đổi đất hoặc thanh toán tiền đất theo giá thị trường thì mới đồng ý cho ông Q sử dụng diện tích đất tranh chấp để làm đường đi. Quan điểm của ông Q đây là đường đi chung được hình thành từ năm 1957 đến nay nên không đồng ý đổi đất hoặc thanh toán tiền đất theo yêu cầu của gia đình bà D.

Ông Kiều Xuân Q đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

Buộc gia đình bà Nguyễn Thị D tháo dỡ tường bao đã xây dựng để trả lại đường đi chung có chiều rộng 3,40m đi vào thửa đất số 06, tờ bản đồ số 14 ở xóm Đ, thôn Y, xã C, huyện Thạch Thất, Hà Nội của ông Kiều Xuân Q.

Ông Q đồng ý hỗ trợ gia đình bà D chi phí phá dỡ tường bao là 5.000.000 đồng.

Ý kiến trình bày của bị đơn (Bà Nguyễn Thị D) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Kiều Văn X:

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 14, diện tích 579m² ở xóm Đ, thôn Y, xã C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AH 833337** ngày 02/8/2007 của UBND huyện Thạch Thất cấp đứng tên chủ sử dụng đất là ông Kiều Văn D1 và bà Nguyễn Thị D có nguồn gốc là đất ông cha để lại từ xa xưa. Thửa đất số 10 của gia đình ông bà có một phần cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 06 của gia đình ông Kiều Xuân Q. Đất của gia đình ông bà có toàn bộ cạnh phía Nam giáp đường xóm, từ trước đến nay không có đường đi từ đường xóm qua cạnh phía Đông của thửa đất số 10 của gia đình ông bà để đi vào thửa đất số 06 của ông Q. Cạnh phía Đông thửa đất số 10 của gia đình ông bà tiếp giáp với thửa đất của gia đình bà Kiều Thị Nh1.

Căn cứ vào tờ bản đồ số 08 năm 1964 của UBND xã C thì trước đây thửa đất số 10 của gia đình ông bà thuộc thửa số 545 có diện tích 620m². Tại bản đồ năm 1964 cũng thể hiện không có đường đi từ đường xóm qua đất nhà ông bà để vào đất của ông Q. Từ trước đến nay gia đình ông bà không hiến một phần đất và cũng không chuyển nhượng một phần đất của thửa đất số 10 để làm đường đi vào thửa đất của ông Q ở bên trong.

Thực tế thửa đất số 10 của gia đình ông bà là đất đồi vườn để trồng tre và cây cối mọc dại tự nhiên từ trước đến nay, gia đình ông bà không làm nhà sinh sống ở đây bao giờ. Năm 2001 đoàn đo đạc tự đo đạc đất đai để lập bản đồ chứ không có chỉ dẫn mốc giới của gia đình ông bà, gia đình ông bà cũng không được biết tờ bản đồ số 14 lập năm 2001 của UBND xã C như thế nào.

Năm 2006 theo quy định chung về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã C thì ông Kiều Văn D1 (Chồng bà D) có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10 và năm 2007 thì được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận. Căn cứ vào “Hồ sơ kỹ thuật thửa đất” và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AH 833337** ngày 02/8/2007 của UBND huyện Thạch Thất chỉ thể hiện sơ đồ thửa đất số 10 của gia đình ông bà mà không thể hiện có con đường đi qua đất của gia đình ông bà để vào đất của ông

Q nên sau khi cấp giấy chứng nhận gia đình ông bà không biết có đường đi để khiếu nại thắc mắc.

Năm 2016 gia đình ông bà tiến hành xây tường bao vây xung quanh thửa đất số 10 để sử dụng, quá trình xây tường không có ai tranh chấp gì. Sau khi xây tường được một thời gian thì ông Kiều Văn Ph là bố của ông Kiều Xuân Q có ba lần đến hỏi gia đình ông bà để mua một phần diện tích đất vào vị trí đang tranh chấp hiện nay để ông Ph làm đường đi vào thửa đất số 06 của ông Q nhưng do ông Ph trả 1.000.000đồng/m² nên gia đình ông bà không bán. Do không mua được đất nên ông Q căn cứ vào bản đồ năm 2001 để tranh chấp đất đường đi với gia đình ông bà. Quá trình UBND xã C giải quyết thì gia đình ông bà mới được xem và biết bản đồ năm 2001 đã vẽ một con đường vào thửa đất số 10 để làm đường đi vào thửa đất số 06 của ông Q. Lý do tại sao năm 2001 lại hình thành con đường này thì gia đình ông bà không được biết. Thực tế từ trước đến nay trên vị trí hình thành đường đi theo bản đồ năm 2001 vẫn là đất do gia đình ông bà quản lý sử dụng để trồng tre và cây cối mọc tự nhiên, nhà ông Q cũng như các hộ có đất ở bên trong không ai sử dụng đi vào con đường này. Năm 2017 gia đình ông bà đã có đơn đề nghị UBND xã C căn cứ vào bản đồ năm 1964 để điều chỉnh lại diện tích đất của thửa đất số 10 trong giấy chứng nhận đã cấp năm 2007 nhưng đến nay chưa được giải quyết.

Quá trình tranh chấp, năm 2019 lợi dụng trời mưa bão, ông Ph đã đập phá tường bao và chặt cây của gia đình ông bà trên phần đất tranh chấp. Nay ông Q kiện tranh chấp đường đi với gia đình ông bà. Quan điểm của ông bà đường đi này là đất thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông bà. Năm 2001 UBND xã C đo đạc lập bản đồ sai với thực tế sử dụng đất của gia đình, nên ông bà không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Q. Nếu ông Q muốn có đường đi thuận lợi qua đất nhà ông bà thì phải đổi đất hoặc thanh toán tiền đất theo mức giá đã được Hội đồng định giá kết luận. Diện tích đường rộng hay hẹp là do ông Q quyết định. Trường hợp ông Q không đồng ý thanh toán tiền mua đất thì ông bà không đồng ý cho ông Q đi vào đất của gia đình ông bà. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q và xác nhận toàn bộ diện tích đất đường đi theo bản đồ năm 2001 là đất thuộc nguồn gốc của thửa đất số 545 theo bản đồ năm 1964 và gia đình ông bà là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất này.

Buộc ông Kiều Văn Ph phải bồi thường thiệt hại số tường bao do ông Ph phá dỡ của gia đình ông bà, số lượng tường bao bị phá dỡ căn cứ vào kết quả thẩm định, định giá tài sản của Tòa án. Không yêu cầu ông Ph bồi thường việc chặt cây.

Đối với việc UBND xã C và UBND huyện Thạch Thất đo đạc bản đồ năm 2001 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 đối với thửa đất số 10 cho gia đình ông bà sai với diện tích thực tế thì sau này ông bà sẽ đề nghị UBND huyện Thạch Thất giải quyết thu hồi hoặc đính chính lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà nên ông bà không đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số AH 833337 ngày 02/8/2007 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 14, diện tích 579m² của UBND huyện Thạch

Thất cấp đứng tên người sử dụng đất là ông Kiều Văn D1 và bà Nguyễn Thị D trong vụ án này.

Ý kiến trình bày của bà Kiều Thị H, bà Kiều Thị Nh, bà Kiều Thị N và bà Kiều Thị H1: Các bà đồng ý với ý kiến trình bày và các yêu cầu trên của bà Nguyễn Thị D và ông Kiều Văn X.

Ý kiến trình bày của ông Kiều Văn Pú: Ông là bố đẻ của ông Kiều Xuân Q. Nguồn gốc thửa đất số 06 của ông Q là đất của bố ông (cụ Kiều Văn T1) được đổi cải cách ruộng đất chia vào khoảng năm 1957. Cụ T1 giao cho ông quản lý sử dụng thửa đất số 06 từ năm 1971. Năm 2006 làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông chia thửa đất này cho con trai ông là Kiều Xuân Q nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Q. Ông khẳng định từ năm 1957 được chia đất đến nay thì thửa đất số 06 của gia đình ông có đường đi qua tiếp giáp một cạnh thửa đất số 10 của gia đình bà D và một cạnh thửa đất của gia đình bà Kiều Thị Nh1 để đi vào thửa đất số 06 và các thửa đất ở bên trong nữa. Từ trước đến nay gia đình ông vẫn sử dụng đường đi này. Năm 2016, ông X xây tường bao và quây bít luôn cả đường đi vào đất nhà ông nên xảy ra tranh chấp. Năm 2019 do bức xúc việc chính quyền giải quyết chậm trễ, không có đường đi nên ông có phá dỡ một phần tường bao của gia đình bà D và chặt một số cây tre nhỏ thuộc bụi tre mọc ở giữa đường đi, chặt một số cây mọc hoang dại trên phần đường tranh chấp. Theo ông do có con đường hình thành từ khi giao đất nên năm 2001 khi đo đạc đất đai mới được thể hiện con đường này trong bản đồ. Ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q. Ông không đồng ý bồi thường việc phá dỡ tường bao vì tường này do ông X xây trái phép trên đường đi chung vào đất nhà ông. Gia đình ông không đồng ý thanh toán tiền đất đường đi theo yêu cầu của gia đình bà D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình xây dựng hồ sơ và xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được đảm bảo quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào bản đồ năm 1964 xác định nguồn gốc diện tích đường đi tranh chấp là đất thuộc thửa đất số 545 của gia đình bà D. Căn cứ thực tế sử dụng đất thì hiện nay trên diện tích đất đường đi tranh chấp vẫn đang tồn tại các bụi gốc tre do gia đình bà D trồng vài chục năm nay và được gia đình bà D chặt năm 2014. Sự tồn tại, phát triển của cây cối trên diện tích đất tranh chấp đã chứng minh phía nguyên đơn khai sử dụng con đường này làm đường đi liên tục trên 50 năm là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác nhận diện tích đất đường đi tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của gia đình bà D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông Kiều Xuân Q khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp đường đi chung. Bị đơn là bà Nguyễn Thị D hiện đang cư trú tại xã C, huyện Thạch Thất;

thửa đất tranh chấp ở xã C, huyện Thạch Thất nên theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a, Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của ông Q thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung.

Xét yêu cầu tranh chấp đường đi chung của nguyên đơn (ông Kiều Xuân Q), thấy:

Căn cứ tờ bản đồ số 14 lập năm 2001 của UBND xã C thì: ông Kiều Xuân Q là chủ sử dụng thửa đất số 06, diện tích 839m², đã được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 833034 ngày 02/8/2007; ông Kiều Văn D1 và bà Nguyễn Thị D là chủ sử dụng thửa đất số 10, diện tích 579m² đã được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 833337 ngày 02/8/2007. Ông D1 đã chết năm 2010.

Tại tờ bản đồ số 14 lập năm 2001 thể hiện tiếp giáp với cạnh phía Đông của thửa đất số 10 có một đường đi chung diện tích 35.2m² để đi từ đường chính của xóm vào thửa đất số 06 của ông Kiều Xuân Q.

Năm 2016 gia đình bà D xây tường bao tại thửa đất số 10, đã xây bít toàn bộ hai đầu của đường đi chung diện 35.2m², nên xảy ra tranh chấp đường đi với ông Q.

Ông Q cho rằng đường đi này đã được hình thành từ khoảng năm 1957 khi gia đình ông được nhà nước giao đất và gia đình ông vẫn sử dụng liên tục từ khi được giao đất đến năm 2016 thì bị gia đình bà D xây tường chặn mất đường đi. Do có đường đi từ trước nên năm 2001 UBND xã C đo đạc lại đất đai thì con đường đi chung này đã được thể hiện trong tờ bản đồ số 14.

Gia đình bà D cho rằng diện tích đường đi 35.2m² nói trên là đất của gia đình bà D theo bản đồ năm 1964 và gia đình bà D vẫn sử dụng liên tục từ trước thời kỳ cải cách ruộng đất năm 1957 đến nay. Lý do tại sao năm 2001 lại được hình thành đường đi trong bản đồ của xã C thì gia đình bà D không được biết.

Về nguồn gốc đất:

Theo các đương sự khai: thửa đất số 06 của gia đình ông Q được nhà nước giao trong thời kỳ cải cách ruộng đất khoảng năm 1957; thửa đất số 10 của gia đình bà Nguyễn Thị D là đất ông cha để lại từ xa xưa, có trước thời kỳ cải cách ruộng đất.

Căn cứ tờ bản đồ số 08 (Bản đồ xanh) lập năm 1964 và Bảng kê khai ruộng đất năm 1976 của UBND xã C thể hiện: Thửa đất số 06 của ông Q có nguồn gốc là thửa đất số 595, diện tích 460m² và một phần diện tích của thửa đất số 546. Thửa đất số 10 của ông Kiều Văn D1 và bà Nguyễn Thị D có nguồn gốc là thửa đất số 545, diện tích 620m².

Tại tờ bản đồ số 8 lập năm 1964 thể hiện không có đường đi từ ngoài đường chính của xóm tiếp giáp với cạnh phía Đông thửa đất số 545 của ông D1 để đi vào thửa đất số 546 và 595 của gia đình ông Q ở bên trong. Cạnh phía Đông thửa đất số 545 của ông D1 tiếp giáp với thửa đất của gia đình bà Kiều Thị Nh1.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2020 thì xác định diện tích

đường đi 35.2m² hiện nay đang tranh chấp giữa ông Q với gia đình bà D có nguồn gốc thuộc thửa đất số 545 của ông Kiều Văn D1. Năm 2001 khi UBND xã C đo đạc đất đai để thành lập bản đồ đã tách 35.2m² thuộc thửa đất số 545 của ông D1 để tạo thành đường đi chung vào đất của ông Q. Tại văn bản xác minh ngày 19/02/2020, UBND xã C khẳng định không có tài liệu để chứng minh tại sao năm 2001 lại hình thành lên diện tích đường đi qua đất của gia đình bà D vào đất của ông Q. Ngoài bản đồ năm 2001 thì ông Q cũng không cung cấp được tài liệu nào khác để chứng minh đường đi này được hình thành trước năm 2001. Gia đình bà D khẳng định từ trước đến nay không hiến đất và không chuyển nhượng đất để cho gia đình ông Q làm đường đi.

Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ thấy: Hiện nay trên diện tích 35.2m² đường đi đang tranh chấp thì vẫn tồn tại hai búi gốc tre của gia đình bà D, đường kính của hai búi gốc tre này nằm gần hết chiều rộng của đường đi tranh chấp, cách đất của gia đình bà Nh1 80cm. Ngoài hai búi gốc tre thì còn có các cây đại mộc rải rác trên đường đi do ông Kiều Văn Ph (Bố đẻ ông Q) chặt năm 2019, các cây này có đường kính gốc từ 15 đến 20cm. Theo bà D thì các búi tre trên được gia đình bà D trồng từ xa xưa, hàng năm gia đình bà D chặt tỉa các cây tre già để sử dụng, đến năm 2014 thì chặt toàn bộ hai búi tre nên hiện nay còn lại phần gốc tre. Phía nguyên đơn cũng xác nhận các búi tre này là của gia đình bà D trồng bao quanh thửa đất của gia đình bà D nhưng quá trình phát triển tre lấn ra đường đi. Như vậy, từ việc tồn tại của các búi tre do gia đình bà D trồng, cây mọc đại trên diện tích đất tranh chấp cho thấy từ trước năm 2001 đến nay gia đình bà D sử dụng liên tục diện tích đường đi tranh chấp này, điều này cũng chứng minh phía nguyên đơn khai sử dụng con đường này để đi ổn định từ năm 1957 đến nay là không phù hợp với thực tế, vì nếu gia đình ông Q đi ổn định trên đường đi này thì cây cối không thể phát triển tự nhiên trên đường đi được.

Quá trình giải quyết, phía nguyên đơn cũng cho rằng, đường đi tranh chấp này đã được hình thành từ năm 1957 để đi từ đường chính của xóm vào thửa đất của ông Q và các thửa đất liền kề bên trong là thửa số 07, 203, 204 (Trong đó thửa đất số 204 của gia đình ông Kiều Quang L). Căn cứ vào bản đồ năm 1964 và bản đồ năm 2001 cũng chứng minh lời khai này của phía nguyên đơn là không có căn cứ vì bản đồ năm 1964 không có đường, còn bản đồ năm 2001 chỉ thể hiện có đường đi vào đến đất của ông Q, chứ không có đường đi qua đất của ông Q để vào các thửa đất số 07, số 203 và 204 ở bên trong thửa đất số 06 của ông Q.

Tại phiên tòa, ông Kiều Quang L khai: năm 2001 khi đo đạc đất đai thì các hộ có đất phía trong thửa đất của bà D gồm ông Ph, ông L và chủ sử dụng thửa đất số 07, số 203 có hợp để thống nhất cấm mốc đường đi chung từ thửa đất số 06 đến thửa đất số 204 nhưng do chủ sử dụng thửa đất số 07 từ chối không đến tham gia nên các hộ không cấm được mốc giới đường để đưa vào bản đồ năm 2001, nên hiện nay trên tờ bản đồ số 14 năm 2001 không thể hiện có đường đi chung từ thửa đất số 06 đến thửa đất số 204. Năm 2001 chỉ xác định được đường đi vào đến thửa đất số 06 nên được thể hiện trong bản đồ.

Các nhân chứng là những người sống lâu năm liền kề với thửa đất tranh chấp đều

khẳng định từ trước đến nay không có đường đi qua thửa đất số 10 của gia đình bà D vào thửa đất số 06 của ông Q. Diện tích đất tranh chấp là bờ tre của gia đình bà D.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử kết luận: Không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Xuân Q về việc buộc gia đình bà Nguyễn Thị D trả lại đường đi chung.

Xác định đường đi diện tích 35.2m² đang tranh chấp theo yêu cầu của ông Q có nguồn gốc là đất ông cha của gia đình bà D và được gia đình bà D quản lý sử dụng liên tục từ trước khi thành lập bản đồ năm 2001 đến nay. Con đường này chỉ mới được hình thành trên bản đồ từ năm 2001, nhưng trong thực tế sử dụng thì không có đường đi này. Năm 2001, UBND xã C đo đạc bản đồ không đúng với nguồn gốc diện tích thửa đất số 10 của gia đình bà D, tự tách một phần diện tích đất của gia đình bà D để làm đường đi chung vào thửa đất của ông Q mà không có văn bản đồng ý của gia đình bà D dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà D năm 2007 đối với thửa đất số 10 bị thiếu diện tích, nên gia đình bà D được quyền yêu cầu UBND huyện Thạch Thất điều chỉnh sáp nhập diện tích đất đường đi 35,2m² vào thửa đất số 10 để gia đình bà D quản lý sử dụng.

Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 08/5/2020 thì 35.2m² đất tranh chấp có trị giá theo giá thị trường là 105.600.000 đồng.

Như vậy, hiện tại thửa đất số 06 của ông Q không có đường đi ra đường công. Theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ông Q có quyền yêu cầu gia đình bà D cắt một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 10 để ông Q sử dụng làm đường đi và ông Q phải đền bù giá trị đất cho gia đình bà D. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, gia đình bà D cũng tự nguyện cắt đất cho ông Q làm đường đi và yêu cầu ông Q thanh toán giá trị đất theo kết quả định giá tài sản nhưng phía ông Q không đồng ý và cũng không đề nghị Tòa án giải quyết đường đi khi xác định thửa đất của ông Q không có đường đi ra đường công, nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này. Sau này ông Q có nhu cầu sử dụng đường đi thì tự thỏa thuận với gia đình bà D, nếu không tự thỏa thuận được thì được quyền khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

[3]. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của bị đơn thấy:

Các bên đương sự đều xác nhận năm 2019 ông Kiều Văn Ph có tự ý phá dỡ một phần tường bao xây bằng gạch lức của gia đình bà D.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 08/5/2020 thì xác định diện tích tường bao ông Ph phá dỡ là 2,32m², có trị giá 442.000 đồng. Cần buộc ông Ph phải bồi thường cho gia đình bà D số tiền 442.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Q không được chấp nhận nên ông Q phải chịu án phí đối với số tiền trị giá tài sản tranh chấp 105.600.000 đồng là 5.280.000 đồng. Đối với ông Kiều Văn Ph phải bồi thường thiệt hại tài sản cho bị đơn, theo quy định của pháp luật thì ông Ph cũng phải chịu tiền án phí đối với số tiền bồi thường, nhưng xét ông Ph thuộc đối tượng người cao tuổi (ông Ph 71 tuổi), căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

về án phí lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông Ph.

[5]. Về quyền kháng cáo: Căn cứ các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 254, 584, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 10 Điều 12; Điều 106; Khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a, c Khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Kiều Xuân Q về việc buộc gia đình bà Nguyễn Thị D phá dỡ tường bao để trả lại diện tích 35.2m² đường đi chung từ ngoài đường công tiếp giáp với một cạnh thửa đất số 10 của gia đình bà Nguyễn Thị D vào đến thửa đất số 06 của ông Kiều Xuân Q theo tờ bản đồ số 14 năm 2001 của UBND xã C.

2. Xác nhận diện tích đất đường đi 35.2m² được hình thành theo tờ bản đồ số 14 năm 2001 mà ông Kiều Xuân Q tranh chấp là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình bà Nguyễn Thị D. Gia đình bà Nguyễn Thị D được quyền đề nghị UBND huyện Thạch Thất chính thức hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 833337 ngày 02/8/2007, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới để sáp nhập diện tích đường đi 35.2m² vào thửa đất số 10 cho gia đình bà D quản lý sử dụng.

3. Buộc ông Kiều Văn Ph phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị D số tiền 442.000đ (Bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

4. Về án phí: Ông Kiều Xuân Q phải chịu 5.280.000đ (Năm triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 07143 ngày 15/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất (Do ông Kiều Quang L nộp thay). Ông Kiều Xuân Q còn phải nộp tiếp 4.980.000đ (Bốn triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng) án phí.

Miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông Kiều Văn Ph.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành 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 bị 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:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn

