

Bản án số: 07/2022/DS-ST
Ngày 06-9-2022
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO THẮNG - TỈNH LÀO CAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hằng Hải
2. Ông Phạm Tuấn Thịnh

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Quốc Vương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên

Ngày 06 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2022/TLST- DS ngày 01 tháng 3 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2022/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Hữu Tr, sinh năm: 1973 và chị Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1976

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh L - Có mặt.

2. Bị đơn: Anh Đinh Văn H, sinh năm: 1967 và chị Lê Thị Th, sinh năm: 1970

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh L- Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Đinh Công Tr

Địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh L- Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25/02/2022, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn anh Phạm Hữu Tr và chị Nguyễn Thị Th trình bày: Năm 1961 bố mẹ anh Trung lên khai hoang tại xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai, năm 1998 vợ chồng anh Trung được bố mẹ cho đất làm nhà ở, gia đình anh được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 565571 ngày 29/01/1999, nhà anh ở phía bên trong nhà anh Đinh Văn H và chị Lê Thị Th là hàng xóm ở phía bên

ngoài, đường đi vào nhà anh rộng khoảng 1m dài khoảng 40m², gia đình anh sử dụng ổn định đến tháng 11/2021 thì gia đình anh Hòa, chị Thúy không cho gia đình anh đi vào nhà bằng lối đi trên với lý do diện tích đất ngõ đi vào nhà anh là đất của gia đình anh Hòa, chị Thúy. Sau đó anh Hòa, chị Thúy đã đổ một đồng gạch trước ngõ vào nhà anh Trung, chặn đường và lấy cây mây, tre rào đường lại không cho gia đình anh Trung đi vào nhà, anh Hòa còn thường xuyên gây sự chửi bới gia đình anh Trung. Gia đình anh Trung đã đề nghị chính quyền địa phương giải quyết, Ủy ban nhân dân xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng đã hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả. Do đó anh Trung, chị Thương đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Hòa, chị Thúy trả lại cho gia đình anh lối đi vào nhà có diện tích khoảng 40m² (chiều rộng khoảng 1m, chiều dài khoảng 40m).

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Đinh Văn H và chị Lê Thị Th trình bày: Toàn bộ diện tích đất mà gia đình anh đang sử dụng (Trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp với anh Trung, chị Thương) là do vợ chồng anh mua của ông Bùi Văn Tịnh vào ngày 12/10/1998, sau khi mua gia đình anh sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai. Khi anh mua đất của ông Tịnh thì gia đình anh Trung, chị Thương đã đi nhờ trên thửa đất này của ông Tịnh. Ngày 20/11/1998 anh rào phần đất này lại để canh tác không cho gia đình anh Trung, chị Thương đi nhờ nữa thì anh Trung nói "Cho gia đình em đi nhờ để đi ra quán cho tiện" nên anh Hòa không rào nữa mà tiếp tục để cho gia đình anh Trung đi nhờ. Ngày 03/11/2021 chính quyền địa phương thông báo cho gia đình anh trồng cây trái phép trên đất nhà anh Trung, chị Thương và yêu cầu gia đình anh phải nhổ cây để trả lại đất, anh không nhất trí, sau đó các bên đã đến Ủy ban nhân dân xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng để tiến hành hòa giải nhưng không thành. Đến ngày 10/12/2021 anh đã đổ một đồng gạch và đá lên phần diện tích đất đang tranh chấp với mục đích xây kè chắn ở đầu ruộng bên trên đất cho đỡ bị lở chứ không phải có mục đích chặn đường như lời khai của anh Trung. Nay anh khẳng định phần diện tích đất tranh chấp này hiện nay đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình anh. Vì vậy anh Trung, chị Thương khởi kiện yêu cầu gia đình anh phải có trách nhiệm hoàn trả lại diện tích 40m² là ngõ đi vào nhà anh Trung, chị Thương thì anh không nhất trí.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công Tr, nhưng ông Tráng không hợp tác và không khai gì về nguồn gốc sử dụng đất hiện nay ông đang quản lý sử dụng.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất có tranh chấp, kết quả thẩm định như sau: Tổng diện tích đất lối đi nguyên đơn anh Trung, chị Thương và bị đơn anh Hòa, chị Thúy đã xác định đang tranh chấp với nhau tại thực địa là 65,1m² tại các thửa đất cụ thể như sau:

* Phần diện tích 33,7 m² thuộc thửa 58; tờ bản đồ P3-22. Phần diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00001/QSĐĐ/QĐ/63H ngày 28/3/2000 cho hộ ông Đinh

Văn H, địa chỉ: Thôn An Hồng, xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Có tứ cận như sau :

- Phía Bắc giáp một phần thửa 58; tờ bản đồ P3-22 đất hiện nay do hộ ông Đinh Văn H đang sử dụng; có cạnh kích thước 3,0m + 7,11m.

- Phía Đông giáp một phần thửa 57; tờ bản đồ P3-22 đất hiện nay do hộ ông Đinh Công Tr đang sử dụng; có cạnh kích thước 2,73m.

- Phía Nam giáp một phần thửa 58; tờ bản đồ P3-22 đất hiện nay do ông Đinh Văn H đang sử dụng; có cạnh kích thước 3,4m+1,8m+4,0m+4,3m+1,9m.

- Phía Tây giáp một phần thửa 6A; tờ bản đồ P3-22 đất hiện nay do hộ ông Phạm Hữu Tr đang sử dụng; có cạnh kích thước 4,3m.

* Phần diện tích **31,4 m² thuộc thửa 57; tờ bản đồ P3-22**. Phần diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00088/QSDĐ ngày 20/8/1996 cho hộ ông Đinh Công Tr, địa chỉ: Thôn An Hồng, xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. **Có tứ cận như sau:**

- Phía Bắc giáp một phần thửa 57; tờ bản đồ P3-22 đất hiện nay do hộ ông Đinh Công Tr đang sử dụng; có cạnh kích thước 8.1m+4.8m.

- Phía Đông giáp một phần thửa 56; tờ bản đồ P3-22 đất hiện nay do hộ ông Bùi Văn Bình đang sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có cạnh kích thước 2.9m.

- Phía Nam giáp một phần thửa 57; tờ bản đồ P3-22 đất hiện nay do ông Đinh Công Tr đang sử dụng; có cạnh kích thước 7,9m+3,7m.

- Phía Tây giáp một phần thửa 58 tờ bản đồ P3-22 đất do hộ ông Đinh Văn H đang sử dụng; có cạnh kích thước 2.7m.

* Xác định diện tích đất 96m² thuộc thửa 58, tờ bản đồ P3-22 đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00001/QSDĐ/QĐ/63H ngày 28/3/2000 cho hộ ông Đinh Văn H, địa chỉ: Thôn An Hồng, xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Đối chiếu với hồ sơ pháp lý và đo đạc trên thực địa đã xác định như sau :

- Phía Đông Bắc giáp thửa số 6A; tờ bản đồ P3-22, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Hữu Tr; có cạnh kích thước 15,7m.

- Phía Đông Nam giáp một phần thửa số 57; tờ bản đồ P3-22, đất mang tên ông Đinh Công Tr; có cạnh kích thước 8m.

- Phía Tây Nam giáp thửa số 59; tờ bản đồ P3-22, đất mang tên ông Đinh Văn H; có cạnh kích thước 15,9m.

- Phía Tây Bắc giáp thửa 31; tờ bản đồ P3-22, đất mang tên ông Đinh Văn H, có cạnh kích thước 5,3m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Hiện trạng đất: Trên đất trồng cỏ.

Đối với vụ án này Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Hòa, chị Thúy phải trả cho gia đình nguyên đơn lỗi đi vào nhà có diện tích khoảng 40m². Bị đơn giữ nguyên ý kiến

không phải đất của nguyên đơn nên không nhất trí trả lại đất cho nguyên đơn.

Sau khi xem xét thẩm định, đối với phần diện tích lối đi là **31,4 m² thuộc thửa 57; tờ bản đồ P3-22** đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Công Tr, nguyên đơn cho rằng do sau khi xem xét thẩm định thì nguyên đơn mới biết phần diện tích lối đi này nằm trong phần diện tích đất đã được cấp cho hộ ông Tráng nên nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với ông Đinh Công Tr, mà chỉ đề nghị mở lối đi cho gia đình nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Thắng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 165 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 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. Đề nghị tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Hữu Tr và chị Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu anh Đinh Văn H, chị Lê Thị Th trả lại diện tích đất lối đi vào nhà diện tích là 33,7m² tại thửa 58; tờ bản đồ P3-22 tại thôn An Hồng, xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Đề nghị tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng: Anh Trung, chị Thương khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Hòa, chị Thúy, thửa đất tranh chấp có địa chỉ tại xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định theo Điều 26, 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất là lối đi vào nhà theo số liệu mà nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất chỉ mốc giới, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ là 65,1m² gồm: Phần diện tích 33,7 m² thuộc thửa 58; tờ bản đồ P3-22. Phần diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00001/QSDĐ/QĐ/63H ngày 28/3/2000 cho hộ ông Đinh Văn H; Phần diện tích **31,4 m² thuộc thửa 57; tờ bản đồ P3-22**. Phần diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00088/QSDĐ ngày 20/8/1996 cho hộ ông Đinh Công Tr.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Trung, chị Thương không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về quyền sử dụng thửa đất

58; tờ bản đồ P3-22 là của gia đình nguyên đơn, do gia đình nguyên đơn khai phá mà có.

Căn cứ Điều 100 Luật đất đai 2013 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật dân sự 2015, hội đồng xét xử nhận thấy nguyên đơn không có quyền sử dụng đối với diện tích đất đang có tranh chấp. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất lối đi là 33,7 m² tại thửa đất số 58; tờ bản đồ P3-22 tại thôn An Hồng, xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai là không có căn cứ nên không thể chấp nhận.

Đối với phần diện tích lối đi là 31,4 m² thuộc thửa 57; tờ bản đồ P3-22 Phần diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00088/QSDD ngày 20/8/1996 cho hộ ông Đinh Công Tr thì do nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với ông Đinh Công Tr, mà chỉ đề nghị mở lối đi cho gia đình nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[3]. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét tại thực địa và lấy lời khai của một số người làm chứng, cũng như lời khai của nguyên đơn đều khẳng định hiện nay gia đình nguyên đơn anh Trung, chị Thương vẫn đi bằng lối đi duy nhất này vào nhà. Theo lời khai của những người làm chứng khi bố mẹ anh Trung ở thì lối đi này chỉ là một con đường mòn nhỏ đi men trên bờ ruộng, khi đó bố mẹ anh Trung đi ra ngoài đường chính bằng lối đi này và không có tranh chấp với ai. Sau khi ông Tịnh về sinh sống thì ông Tịnh đào mảnh ruộng thành cái ao và vợ chồng anh Trung, chị Thương vẫn đi vào nhà bằng lối đi trên bờ ao này. Sau đó vợ chồng anh Hòa, chị Thúy về sinh sống thì san gạt lấp ao thành vườn hiện trạng như hiện nay và anh Trung, chị Thương cũng vẫn đi vào nhà bằng lối đi này, hai bên gia đình không có tranh chấp gì về lối đi này, thời gian gần đây mới mâu thuẫn tranh chấp và kiện tụng nhau ra Tòa. Trước đây một số gia đình trong thôn vẫn đi bằng lối đi này ra ngoài cánh đồng để làm ruộng. Hiện nay gia đình anh Trung, chị Thương đi bằng lối đi duy nhất này vào nhà, không có bất cứ một lối đi nào ra đến đường công cộng. Vì vậy anh Trung, chị Thương có quyền đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng mở lối đi cho gia đình anh chị. Để đảm bảo quyền lợi cho đương sự, Tòa án kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng mở lối đi ra đường công cộng cho hộ gia đình anh Trung, chị Thương.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí, anh Phạm Hữu Tr, chị Nguyễn Thị Th phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Đinh Văn H, chị Lê Thị Th không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định, nguyên đơn nhất trí chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 165 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 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 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Hữu Tr và chị Nguyễn Thị Th về việc buộc anh Đinh Văn H và chị Lê Thị Th trả lại diện tích đất là lối đi 33,7 m² thuộc thửa 58; tờ bản đồ P3-22, địa chỉ tại thôn An Hồng, xã Sơn Hà, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp lối đi ra đường công cộng cho hộ gia đình anh Phạm Hữu Tr và chị Nguyễn Thị Th.

Về án phí: Anh Phạm Hữu Tr và chị Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh chị đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0002856 ngày 01/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

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

Trường hợp bản án 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND huyện BT (02);
- Đương sự;
- UBND xã Sơn Hà;
- UBND huyện Bảo Thắng;
- Chi cục THADS huyện BT;
- Lưu HS, TA, VP

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Bích Thủy

