

Bản án số: 15/2022/DS-ST.

Ngày: 07 - 9 - 2022.

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi chung"

NHÂN DANH
NUỐC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ BÌNH - TỈNH THÁI NGUYÊN

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Giang

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hoi

Ông Nguyễn Văn Hải

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Tạ Xuân Trà - Thư ký Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

- **Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2021/TLST-DS ngày 30/3/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi chung" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐXX-ST ngày 23/8/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1951

Địa chỉ: Xóm K, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Người Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Ngô Văn D, sinh năm 1952

Địa chỉ: Xóm N, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên

(Theo giấy ủy quyền ngày 29/11/2021)

(Đều có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn: Ông Ngô Văn B, sinh năm 1965

Địa chỉ: Xóm K, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

(Có mặt tại phiên tòa)

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1963 (Có mặt)
2. Anh Ngô Văn H, sinh năm 1987 (Có mặt)
3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1988 (Có mặt)
4. Bà Dương Thị H, sinh năm 1949 (Vắng mặt có lý do)
5. Ông Lưu Văn V, sinh năm 1964 (Vắng mặt có lý do)
6. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1966 (Vắng mặt có lý do)
7. Anh Ngô Văn P, sinh năm 1975 (Có mặt)
8. Chị Trần Thị D, sinh năm 1975 (Vắng mặt có lý do)

Cùng địa chỉ: Xóm K, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Người làm chứng:

1. Bà Đặng Thị V, sinh năm 1957

Địa chỉ: Xóm K, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

(Vắng mặt)

2. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1965

Địa chỉ: Xóm K, xã N, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa các đương sự trình bày:

Nguyên đơn ông Ngô Văn Đ và người Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Văn D thống nhất trình bày:

Tại khu vực cánh đồng rừng Ngàn, gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 494, tờ bản đồ số 20, diện tích 927m², loại đất vườn vào năm 2001. Nguồn gốc thửa đất này do bố mẹ cho vợ chồng ông. Tiếp giáp liền kề với thửa đất của ông là thửa đất số 491 của ông Ngô Văn B. Từ đó đến nay, gia đình ông vẫn có một lối đi cùng với gia đình ông B để vào canh tác thửa đất trên là lối đi như hiện trạng bây giờ.

Lối đi có chiều dài khoảng hơn 100m với chiều rộng khoảng 1,5m chạy từ đường trục của Xóm K để vào đến thửa đất của nguyên đơn. Hai bên lối đi chung này tiếp giáp với thửa đất của ông Lưu Văn V, ông Ngô Văn P.

Nguồn gốc lối đi dùng để đi chung từ thời cha ông của ông khai hoang thửa đất mà có. Sau đó, gia đình ông có bán đất cho ông Việt NH khi bán chỉ bán đất, không bán lối đi chung. Sau này ông Việt cho con trai là ông Việt thửa đất đã mua của bố ông và ông Việt đã bán thửa đất này cho ông B. Ông B có lối đi như bây giờ và gia đình ông tiếp tục sử dụng cùng để đi vào thửa đất 494 canh tác. NH đến năm 2019, gia đình ông B và con trai là anh H đã xây xường mộc, lấp kín đường vào bãi đất canh tác của gia đình ông khiến gia đình ông không còn đường vào thửa đất canh tác.

Ông Diện trình bày bổ sung: Ông là em trai của ông Đ, lối đi đó có từ đời bố ông (là ông Ngô Văn Lệ) đến bây giờ, bãi mà ông Việt đang ở là của gia đình ông bán cho cho bố đẻ ra ông Việt. Lối mòn đó là đất của gia đình ông để cho các hộ cùng đi là lối đi chung. Đất mà anh H đang ở là của chú ruột ông tên là ông Ngô Văn Hải bán cho cho ông Lưu Văn Viết, đến năm 2019 nhà anh H xây công trình lên thì lối đi đó mới bị bít lại. Lối đi đó trước kia không rộng như bây giờ, vì lối đi đó có thêm phần đất của ông Ngô Văn P cho mở rộng ra. Từ lúc ông Phục cắt phần đất đó để nhập vào lối đi thì gia đình ông Đ, ông B vẫn đi liên tục.

Tại phiên tòa nguyên đơn và Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến cho rằng bị đơn lấn chiếm phần diện tích lối đi này NH đồng thời ông cũng xác định

lối đi chung này không phải thuộc diện tích đất của thửa số 494 của gia đình ông, cũng không phải thuộc diện tích đất của thửa số 491 của hộ ông B mà là lối đi chung của gia đình ông và ông B.

Vì vậy, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông B trả lại đất phần lối đi chung có chiều dài khoảng 100 m, chiều rộng khoảng 1,5 m là lối đi mà gia đình ông B đang đi, sau này theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ (đo đạc B máy) là khoảng 87 m², có một bên giáp đất nhà ông Việt, một bên là giáp đất nhà ông Phục kéo dài từ đường dân sinh đến đất nhà ông B, anh H thì rẽ phải giáp phần đất nhà ông Phục để sang thửa đất số 494 để những hộ gia đình có đất ở phía trong, trong đó có gia đình ông sử dụng. Đồng thời gia đình ông B, anh H phải tháo dỡ một phần nhà xưởng đã xây bịt lối đi chung đó.

Bị đơn ông Ngô Văn B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất gia đình ông đang sử dụng là mua lại đất của gia đình ông Lưu Văn N, cùng xóm với ông từ năm 2000. Sau đó, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Ngô Văn B vào năm 2001 đối với thửa đất số 491, diện tích 180m² đất vườn và thửa số 491a, diện tích 300 m² đất thổ cư.

Lúc gia đình ông mua thửa đất của ông Lưu Văn N thì không có lối đi chung nào như ông Đ, ông Diện đã trình bày và gia đình ông sử dụng thửa đất ổn định từ đó đến nay và không có tranh chấp với ai. Hiện nay vẫn do gia đình ông sử dụng. Đến năm 2010, ông cho con trai là anh Ngô Văn H ra ở trên thửa đất này. Phần đường mà gia đình ông và con trai sử dụng là đất của gia đình ông, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2019, vợ chồng ông có xây nhà xưởng cho con trai để làm mộc nh xây hoàn toàn trên phần đất nhà ông, không xây lấn chiếm lên đất nhà ai.

Nay ông Đ kiện nhà ông ra Tòa án là vô lý, ông không đồng ý vì không có lối đi chung nào, đất nhà ông thì ông sử dụng.

(Bị đơn đã cung cấp cho Tòa án chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình là 01 bản pho to giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00766QSDĐ/304/2001/QĐ-UB/H ngày 26/6/2001 mang tên hộ ông Ngô Văn B).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Bà Nguyễn Thị G (là vợ ông Ngô Văn B) trình bày:

Bà là vợ của ông B, bà có ý kiến như sau: Đất của gia đình bà mua của ông Lưu Văn N từ năm 2000, thửa đất số 491, 491a tổng diện tích 480 m² được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Lối đi trước đây trên phần đất mà gia đình bà đã mua có vị trí phía đằng sau nhà ông Lưu Văn V. Sau khi mua đến năm 2003 thì ông Việt đổi cho gia đình bà về phía đằng trước, sau đó gia đình bà đi đường đã đổi với ông Lưu Văn V là con đường như hiện trạng hiện nay từ đó đến bây giờ. Khi các bên đổi đất, trên đất không có tranh chấp gì, không có lối đi chung nào. Trong khi đó đất nhà ông Đ cao hơn so với đất nhà bà khoảng 1,5 m. Gia đình bà có xin thêm nhà ông Ngô Văn P phần đất để cho đường rộng

hơn, ông Phục nhất trí cho gia đình bà đổ bê tông để đi trên phần đất đó và nhà ông Phục có khoảng không chảy máng giọt gianh. Cách đây khoảng 5-6 năm thì ông Đ có đến gia đình bà nói chuyện về việc xin một lối đi nhỏ để vào thửa đất số 494 nH gia đình bà không nhất trí thì ông lại vào và xin cho đi chung nH gia đình bà vẫn không nhất trí. Sau đó, ông Đ làm đơn ra xã kiện nhà bà và nhà bà Đặng Thị V (nhà bà Viễn cũng có đất liền kề nhà ông Đ) để lấy đường đi nH không thành.

Từ khi nhà bà mua thửa đất trên đến nay thì đã xây bờ bao kín và hai gia đình bên cạnh là ông Phục và ông Việt cũng đã xây tường bao kín phần tiếp giáp lối đi. Gia đình bà vẫn ở thửa đất đó từ khi mua đến nay. Đến năm 2010, con trai bà là anh H ra ở và gia đình bà xây xưởng mộc vào năm 2019. Thỉnh thoảng, ông Đ vẫn đi qua nhà bà và gia đình khác có giáp ranh với đất của ông Đ để vào vườn khi bà và mọi người không biết, còn thửa đất của ông Đ thì vẫn có những đường bờ ruộng để đi vào nH ông Đ không đi.

Nay, ông Đ khởi kiện gia đình bà ra Tòa án, bà không nhất trí vì đường đi đó là đất của gia đình bà và một phần đất của ông Phục để lại làm giọt ranh đã được Nhà nước cấp bìa đỏ. Đối với nhà xưởng mà vợ chồng bà và con trai xây dựng là gia đình bà xây trên phần đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà nên nay ông Đ cho rằng đó là lối đi chung là không đúng. Nếu gia đình ông Đ có đường thì tại sao phải hỏi gia đình bà cho đi nhờ, bà không cho đi nhờ thì ông Đ lại hỏi bà để bán cho lối đi chung. Nên nay bà nhất trí với ý kiến của chồng bà là ông B, ông Đ kiện gia đình bà là phi lý.

Anh Ngô Văn H và chị Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Anh chị là con trai và con dâu của ông B, bà Gái, đều nhất trí với ý kiến của bố mẹ, không bổ sung ý kiến gì.

Anh Ngô Văn P, chị Trần Thị D thống nhất trình bày:

Anh, chị là hàng xóm của anh H, ông B. Theo anh chị lối đi vào nhà anh H bây giờ, trước đây chỉ rộng khoảng 2m, nH sau khi vợ chồng anh xây nhà vào năm 2015, đã để lại khoảng không để chảy giọt gianh nên lối đi mới rộng như bây giờ. Anh sinh ra và lớn lên tại đó anh được biết, tại khu vực đang tranh chấp không có lối đi chung nào. Đất chỗ nhà ông B, anh H đang sử dụng làm lối đi là do nhà ông B đổi đất với ông Lưu Văn V và phần đất của gia đình anh để làm giọt gianh chảy nước mưa, chứ anh không cho ai và không bán cho ai. Từ khi gia đình anh H, ông B đi lại trên lối đi đó, giữa hai gia đình không có tranh chấp gì. Anh xác định: Đối với phần đất để lại làm lối đi cho nhà ông B, anh H, nay vợ chồng anh không có ý kiến, yêu cầu gì, xác định giữ nguyên hiện trạng như hiện nay cho gia đình ông B đi lại cho thuận tiện. (Anh Phục đã giao nộp cho Tòa án một bản sao trích lục thửa đất số 495 và một bản pho to giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00816QSDĐ/304/2001/QĐ-UB/H ngày 26/6/2001 mang tên hộ ông Ngô Văn P).

Ông Lưu Văn V và bà Đặng Thị T thống nhất trình bày:

Ông bà là hàng xóm của gia đình ông B, anh H là hộ giáp ranh với thửa đất của hộ ông B. Nguồn gốc thửa đất số 490 của gia đình ông bà là mua lại từ ông

Ngô Văn Lê và gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001. Đến khoảng năm 2002 hay 2003 gia đình ông B có đổi với gia đình ông phần đất công mà ông B đang đi, khi đổi xong đến nay thì hai gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai, sau đó gia đình ông đã xây bờ tường ngăn kiên cố. Đối với phần đất đổi xong hai bên gia đình đều đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông bà đường đi vào nhà ông B thuộc quyền sử dụng của nhà ông B, đó là đất đã được nhà nước cấp quyền sử dụng, không phải là lối đi chung của gia đình ông Đ và một số hộ liền kề như ông Đ trình bày. (Quá trình giải quyết ông Việt đã giao nộp cho Tòa án một bản pho to giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00740QSĐĐ/304/2001/QĐ-UB/H ngày 26/6/2001 mang tên hộ ông Lưu Văn V).

Bà Dương Thị H (là vợ ông Ngô Văn Đ) trình bày:

Bà là vợ của ông Ngô Văn Đ, gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 927 m² đất vườn thuộc thửa số 494 vào năm 2001. Nguồn gốc đất là bố mẹ chồng cho vợ chồng bà để canh tác. Từ thời bố chồng bà đến khi cho vợ chồng bà canh tác thửa đất trên vẫn có một lối đi chung là lối đi vào nhà ông B, anh H đang đi hiện nay có chiều rộng khoảng 1,5 m, chiều dài từ đường đi đến thửa ruộng nhà bà khoảng 100 m. Trước kia cũng có một vài hộ dân đi cùng nhau. Còn nay bà hoàn toàn nhất trí như ý kiến của chồng bà là ông Ngô Văn Đ, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông B trả lại lối đi chung cho gia đình bà để vào ruộng canh tác.

Người làm chứng bà Đặng Thị V trình bày: Bà sinh ra, lớn lên và hiện nay sinh sống ở Xóm K, xã N. Bà có thửa đất bãi ở tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông Đ. Từ trước đến nay gia đình bà canh tác vẫn thường đi qua bờ tre nhà ông Việt, còn gia đình ông Đ bà thấy vào canh tác có lần đi qua nhà ông B, có lần đi tắt qua một số nhà ở trong xóm. Từ trước đến nay bà không thấy có lối đi nào vào khu đất nhà ông Đ.

Người làm chứng ông Đặng Văn T trình bày: Ông là công dân Xóm K, xã N. Khi được khoảng 10 tuổi ông đã thấy có một con đường rộng khoảng 1,5 mét đi từ đường cái làng vào đến đất nhà ông Đ, tuy nhiên con đường đi này không phải là con đường bây giờ gia đình ông B, anh H đi vào nhà của mình mà là đường đi sau khu nhà ông Việt. Sau đó ông Lê là bố ông Đ đã bán khu đất này cho ông Việt. Việc các gia đình đó đổi đất, bán đất cho nhau cũng như con đường đi đó cụ thể thế nào ông không được biết. Sau khi gia đình ông B mua được đất thì đã không cho gia đình ông Đ đi vào thửa đất để canh tác.

Bà Nguyễn Thị L là vợ ông Lưu Văn N (ông N đã chết), xác định thửa đất mà hiện giờ vợ chồng anh B và anh H đang ở vợ chồng bà đã bán cho vợ chồng ông B từ năm 2000, đến năm 2001 hộ ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi vợ chồng bà bán đất cho ông B thì không có lối đi chung nào vào thửa đất của hộ ông Đ ở bên cạnh, ông Đ vào canh tác vẫn đi theo đường bờ từ đằng sau

vào ruộng hoặc đi nhờ qua sân nhà bà là thửa đất hiện nay đã bán cho ông B để vào đất của mình.

Tại biên bản xác minh nguồn gốc lối đi tại Ủy ban nhân dân xã N thể hiện: Phần diện tích đất công hiện gia đình ông B đang sử dụng thể hiện trên bản đồ địa chính nằm vào thửa đất số 491 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ gia đình ông Ngô Văn B, không phải là lối đi chung của xóm, phần công đó chỉ có gia đình ông B sử dụng. Thửa đất số 494 của hộ gia đình ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là loại đất vườn nên không có lối đi riêng vào, việc đi vào canh tác sử dụng được đi trên các bờ đất chung của các thửa liền kề bên cạnh.

Tại biên bản làm việc với ông Đặng Văn T - Bí thư chi bộ Xóm K cho biết: Ông làm bí thư chi bộ Xóm K, xã N từ năm 2003, trước đây ông thấy có con đường mòn đi vào thửa đất nhà ông Đ bây giờ nH không phải con đường hiện gia đình ông B đang đi mà là con đường ở phía sau nhà ông Việt, con đường đó là đất của ông Ngô Văn Lệ (là bố ông Ngô Văn Đ) để đi lại, sau đó ông Lệ đã bán đất đó cho ông Việt. Ông Đ đã làm đơn kiện bà Viễn, ông B đề đòi lại lối đi chung, xóm đã hòa giải nhiều lần nH không thành. Phần lối đi hiện ông B đang sử dụng là mua lại của ông Lưu Văn N và đã được cấp bìa đỏ, nên sự việc ông Đ yêu cầu trả lại lối đi đó là không có căn cứ.

Tòa án nhân dân huyện P đã tiến hành hòa giải nH không thành, nên vụ án phải đưa ra xét xử. Tại phiên tòa công khai ngày hôm nay, các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình, do vậy không hòa giải được.

Về tài liệu, chứng cứ của vụ án: Những tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã thu thập được gồm: Toàn bộ bản sao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 491, 491a mang tên hộ ông Ngô Văn B và thửa đất số 494 mang tên hộ ông Ngô Văn Đ; các biên bản làm việc, xác minh tại Ủy ban nhân dân xã N; văn bản trả lời về việc cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện P; biên bản thẩm định và định giá tài sản. Những tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình mà nguyên đơn giao nộp gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Ngô Văn Đ, trích lục bản đồ địa chính xã N, chứng minh nhân dân của ông Ngô Văn Đ và sổ hộ khẩu gia đình chủ hộ Ngô Văn Đ (đều là bản sao).

Các tài liệu chứng cứ trên trong quá trình giải quyết đã được Tòa án công khai, tại phiên tòa ngày hôm nay Hội đồng xét xử tiếp tục công khai tài liệu chứng cứ tại phiên tòa.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72 và Điều 234 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án:

Áp dụng các khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 145, 146, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 245, 246, 254 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; 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.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Đ về việc buộc ông Ngô Văn B trả lại lối đi chung và tháo dỡ phần nhà xưởng xây trên lối đi chung.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn Đ phải chịu án phí và các chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo nội dung đơn khởi kiện ông Ngô Văn Đ khởi kiện ông Ngô Văn B trú tại: Xóm K, xã N, huyện P, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Văn B phải trả lại lối đi chung cho ông để vào thửa đất số 494 của ông canh tác có chiều rộng lối đi là 1,5 m và chiều dài khoảng 100 m, diện tích đất tranh chấp tại xã N, huyện P. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H, ông Lưu Văn V, bà Đặng Thị T, chị Trần Thị D đều vắng mặt có lý do; những người làm chứng bà Đặng Thị V, ông Đặng Văn T vắng mặt không có lý do. Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P và những người tham gia tố tụng khác có mặt tại phiên tòa đều đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục phiên tòa đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hành, ông Việt, bà Tâm, chị Dung và họ đều có đơn xin xét xử vắng mặt; những người làm chứng đã có đầy đủ lời khai trong hồ sơ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng này.

Về xác định tư cách đương sự trong vụ án: Tại đơn khởi kiện ông Ngô Văn Đ xác định ông Ngô Văn D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử thấy, ông Ngô Văn D chỉ là em trai ông Đ, không liên quan đến tranh chấp giữa ông Đ và ông B. Đồng thời, trong vụ án này ông Đ ủy quyền cho ông Diện tham gia tố tụng, theo giấy ủy quyền ngày 29/11/2021 đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực. Do vậy, Tòa án xác định ông Diện chỉ là người Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn, mà không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Đ thấy rằng:

Ông Ngô Văn Đ khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn B trả lại lối đi chung có chiều dài khoảng 100 mét chiều rộng khoảng 1,5 mét, tại phiên tòa ông yêu cầu theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ (đo đạc B máy) là 87 m² và tháo dỡ phần nhà xưởng bịt kín lối đi vào thửa đất số 494, thuộc tờ bản đồ địa chính số 20 xã N, huyện P có diện tích 927 m². Nguồn gốc phần đất lối đi chung mà hiện nay ông B đang sử dụng làm công là của đời cha chú ông, sau đó chú ông đã bán cho người khác. Từ khi hộ ông B mua đất của ông Lưu Văn V thì ông và gia đình vẫn đi chung lối đi này với hộ ông B để vào thửa 494 của ông để canh tác. Ông Đ cũng xác định lối đi chung này không phải thuộc diện tích đất của thửa số 494 của gia đình ông, cũng không phải thuộc diện tích đất của hộ ông B mà là lối đi chung của gia đình ông và ông B.

Tuy nhiên theo biên bản xác minh nguồn gốc lối đi tại Ủy ban nhân dân xã N và biên bản làm việc với ông bí thư chi bộ Xóm K thể hiện: Phần diện tích đất công hiện gia đình ông B đang sử dụng thể hiện trên bản đồ địa chính nằm vào thửa đất số 491 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ gia đình ông Ngô Văn B, không phải là lối đi chung của xóm, phần công đó chỉ có gia đình ông B sử dụng. Thửa đất số 494 của hộ gia đình ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là loại đất vườn nên không có lối đi riêng vào, việc đi vào canh tác sử dụng được đi trên các bờ đất chung của các thửa liền kề bên cạnh. Kết quả trên phù hợp với sơ đồ đo vẽ từ năm 1993 đến nay không thể hiện có con đường nào là lối đi chung vào thửa đất số 494 của ông Đ. Các hộ dân lân cận bên cạnh khu vực tranh chấp cũng như bị đơn đều khẳng định từ trước đến nay không có lối đi chung nào vào thửa đất của hộ ông Đ, trước đây ông Đ có khi đi nhờ qua khu cổng nhà bị đơn hoặc đi nhờ qua khu đất của hộ ông Phục để vào ruộng canh tác. Đến năm 2019 gia đình bị đơn làm xưởng mộc cho con trai mới xảy ra tranh chấp. Những người làm chứng như bà Viễn, ông Toàn đều khai phần công mà gia đình ông B đang đi là đi vào đất của gia đình ông B, không phải là lối đi chung của xóm.

Tại công văn số 1261/UBND-TNMT ngày 17/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn B tại các thửa đất số 491 và 491a là đúng đối tượng, không có tranh chấp với ai từ khi ông Ngô Văn B sử dụng. Trên bản đồ địa chính tờ bản đồ địa chính số 20 xã N không thể hiện đường đi vào thửa đất số 494.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc B máy thể hiện phần đất nguyên đơn cho rằng là lối đi chung có diện tích là 74,3 m², trong đó nằm

vào thửa 495 của ông Ngô Văn P là 68,7 m², nằm vào thửa số 491 của ông Ngô Văn B là 5,6 m² giới hạn bởi các mốc 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18. Theo đo đạc hiện trạng nêu trên thì phần cuối con đường ông Đ yêu cầu ông B trả lại không dẫn vào đất thuộc quyền sử dụng của ông mà dẫn vào thửa số 491 thuộc quyền sử dụng của ông B. Còn phần đất tiếp giáp với thửa đất số 494 của hộ ông Đ thì ông B, anh H đã xây một nhà xưởng làm mộc, tường gạch, qua đo vẽ thể hiện là 12,9 m². Tại biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2022, xác định phần nhà xưởng bít kín lối đi mà ông Đ yêu cầu trả lại có giá trị là 12,9 m² x 285.500đ/m² là 3.683.000 đồng; phần đất là lối đi chung đang tranh chấp có giá trị (74,3 m² + 12,9 m²) x 65.000đ/m² là 5.668.000 đồng.

Đồng thời chủ sử dụng đất cũ bán cho hộ ông Ngô Văn B là bà Nguyễn Thị L là vợ ông Lưu Văn N (ông N đã chết), xác định khi vợ chồng bà bán đất cho ông B thì không có lối đi chung nào vào thửa đất của hộ ông Đ, ông Đ vào canh tác vẫn đi theo đường bờ từ đằng sau vào ruộng hoặc đi nhờ qua sân nhà bà là thửa đất hiện nay đã bán cho ông B để vào đất của mình.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Đ cũng không có tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Sau khi đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ của vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định phần diện tích 87 m² mà nguyên đơn cho rằng là lối đi chung thuộc phạm vi của thửa đất số 491 của hộ ông Ngô Văn B và thửa số 495 của hộ ông Ngô Văn P đều đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B và hộ ông Phục. Phần diện tích đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 494 đã cấp cho hộ ông Ngô Văn Đ, đồng thời trên bản đồ địa chính tờ bản đồ địa chính số 20 xã N không thể hiện có lối đi chung này vào thửa đất số 494. Kết quả trên phù hợp với lời khai của những người làm chứng cũng như lời khai của bị đơn về nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng đất, xác định phần đất tranh chấp không phải là lối đi chung. Với những phân tích, đánh giá như trên thấy rằng yêu cầu của ông Ngô Văn Đ buộc ông Ngô Văn B trả lại lối đi chung và buộc tháo dỡ phần nhà xưởng xây dựng trên lối đi chung trên là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét ý kiến trình bày của bị đơn ông Ngô Văn B thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất số 491, 491a ông B mua của vợ chồng ông Lưu Văn N từ năm 2000. Ông sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai cho đến năm 2001 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên với tổng diện tích 480 m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã làm nhà và đến năm 2019 ông có xây dựng cho con trai một nhà xưởng để làm mộc thì ông Đ ra tranh chấp lối đi chung. Từ khi gia đình bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 đến nay ông Đ cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Từ năm 2003 thỉnh thoảng ông Đ có đi nhờ qua phần công của gia đình ông để sang thửa đất 494 của ông Đ, cách đây khoảng 5 hay 6 năm ông Đ có sang

nhà ông xin một lối nhỏ để đi vào ruộng nhà gia đình ông không nhất trí. Còn phần đất mà ông Đ yêu cầu Tòa án xác định là lối đi chung để buộc gia đình ông trả lại là vô lý vì phần đất này thuộc thửa đất số 491 của gia đình ông đã được cấp bìa đỏ và một phần là đất của gia đình ông Phục, ông cũng không có lần chiếm đất của ông Đ. Từ khi ông mua đất đến nay vẫn sử dụng như vậy, đó không phải là lối đi chung của ông Đ và của xóm.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng diện tích đất mà ông Đ yêu cầu ông B trả lại lối đi chung nằm vào thửa đất số 491 của ông B đang sử dụng là 13,9 m² và nằm vào thửa số 495 của hộ ông Ngô Văn P là 73,1 m² (Phần đất này hộ ông Phục để lại cho hộ ông B đi lại thoải mái cũng như để chảy máng giọt gianh nước mưa cho gia đình). Ông B chứng minh được quyền sử dụng đối với diện tích đất ông Đ đang kiện đòi đó là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc sử dụng liên tục của ông B từ năm 2000 đến nay không có tranh chấp, do vậy có đủ căn cứ chấp nhận lời trình bày của bị đơn.

[3]. Đối với phần đất $(68,7 + 4,4) = 73,1$ m² thuộc thửa đất số 495 của gia đình anh Phục, chị Dung, vợ chồng anh Phục đều xác định gia đình để lại làm giọt gianh nước mưa của mái nhà anh và đồng ý cho gia đình ông B đi lại trên phần đất đó cho thuận lợi, chứ không bán cũng không cho gia đình ông B. Nay vợ chồng anh chị không có ý kiến gì về phần đất này và xác định vẫn giữ nguyên hiện trạng. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Xét đề nghị của Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Ngô Văn Đ là người cao tuổi và có đơn đề nghị xin được miễn án phí do đó Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đ.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc B máy và định giá tài sản với tổng số tiền là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*), (Đã quyết toán xong).

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166, 245, 254 của Bộ Luật dân sự. Điều 166, 203 Luật đất đai. 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Đ về việc buộc ông Ngô Văn B trả lại lối đi chung và buộc tháo dỡ phần nhà xưởng xây dựng trên lối đi chung.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Văn Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản với tổng số tiền là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*), (Đã quyết toán xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ngô Văn Đ. Trả lại cho ông Ngô Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai thu số 0000222 ngày 29/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn; bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị G, anh Ngô Văn H, chị Nguyễn Thị T, anh Ngô Văn P), báo cho biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Dương Thị H, ông Lưu Văn V, bà Đặng Thị T, chị Trần Thị D), báo cho biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Giang