

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN V
TỈNH VĨNH LONG

Bản án số: 97/2024/DSST

Ngày: 29 – 7 – 2024.

“ V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Mỡn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Trung Du.

2/ Ông Huỳnh Văn Hồng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Tuyết Vân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V tham gia phiên tòa bà Lữ Ngọc Minh Châu – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2023/TLST - DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 202/2024/QĐXX - ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 179/2024/QĐST –DS ngày 16 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Quang E, sinh năm: 1961 (Có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Quang E là ông Phạm Văn H – Văn phòng luật sư Phạm Văn H – Thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

- *Bị đơn:* 1/ Ông Đinh Thành T, sinh năm: 1975 (Có mặt).

2/ Bà Trần Thị S, sinh năm: 1970 (Vắng có đơn)

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

1/ Bà Trần Thị S, sinh năm 1961 (Có mặt).

2/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1955 (Vắng có đơn),

Tất cả cùng địa chỉ cư trú: ấp Hiếu Hòa A, xã Hiếu Nhơn, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Văn Quang E trình bày:

Năm 2004 ông có chuyển nhượng cho ông T, bà S thửa đất số 168, tờ bản đồ số 4 diện tích 1.260m². Ông T, bà S đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Phần đất còn lại của ông thừa 169 diện tích 7.120m² đất lúa nằm liền kề với phần đất bán cho ông T, bà S. Sau khi bán đất thì ông không còn đường đi vào thăm ruộng. Năm 2011 ông và ông T bà S có thỏa thuận đổi đất với nhau. Hình thức đổi là ông cắt phần đất tại thửa 169 giáp ông T, bà S (cắt chiều ngang 1,8m, chiều dài 27m). Ông T, bà S cắt phần đất ngang 1m dài 46,5m trên thửa đất số 168 cho ông. Việc đổi đất chỉ nói miệng không làm văn bản, giấy tờ. Phần đất ông T đổi cho ông là cái mương sau đó ông có bơm cát làm đường đi. Đến năm 2023 ông T không chịu đổi đất nữa và không cho ông tiếp tục đi trên phần đất đó. Về phần đất của ông khi đổi với ông T thì ông T đã móc thành mương nước để tưới tiêu.

Nay ông yêu cầu ông T, bà S tiếp tục thực hiện việc đổi đất nói trên nếu ông T, bà S không đồng ý thì ông yêu cầu được mở lối đi có chiều ngang 1m dài 46,5m theo kết quả đo đạc và ông yêu cầu ông T lấp lại phần đất ngang 1,8m dài 27m mà ông T đã móc lên làm mương chứa nước và yêu cầu ông T trả lại cho ông 70m³ cát.

- Bị đơn ông Đinh Thành T trình bày:

Năm 2004 ông Quang E có chuyển nhượng cho ông thừa đất số 168, tờ bản đồ số 4 diện tích 1.260m². Ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Ông và ông Quang E không có thỏa thuận đổi đất như ông Quang E trình bày mà là ông thấy ông Quang E và hộ dân khác không có lối đi nên ông có chừa ra 02m chiều dài hết đất làm lối đi chung (trong đó ông cũng đi trên đường đó). Phần đất ban đầu là con mương ông, ông Quang E, ông Đức, con ông Đức cùng bỏ tiền ra bơm cát để làm đường đi. Tới thời điểm hiện tại ông vẫn cho đi bình thường không có rào chắn. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Quang E ông không đồng ý do ông không có đổi đất và lối đi này là lối đi chung nếu ông tách thửa sang tên cho ông Quang E thì ông cũng không có lối đi khác. Lối đi này ông Quang E chỉ sử dụng khi vào thăm ruộng không phải lối đi chính vào nhà như ông và các hộ dân khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đức trình bày: Ông và ông Quang E, anh T không có tranh chấp gì vì ông đã có lối đi khác cặp bên lối đi đang tranh chấp (ông đã mua của anh T). Nay ông không có ý kiến gì trong vụ kiện này. Ông xin vắng mặt không tham dự.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Sẽ trình bày: Bà thống nhất theo ý kiến ông Quang E không có ý kiến gì khác.

*** Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Quang E trình bày quan điểm:** Ông Quang E và ông T thực tế có việc trao đổi đất với nhau, tuy chỉ nói miệng không có làm hợp đồng nhưng bằng chứng là ông Quang E đã sử dụng phần đất của ông T làm lối đi và ngược lại ông T đã sử dụng đất của ông Quang E, ông T đã nạo vét đường mương nước để lấy nước tưới tiêu, và ngoài lối đi này ông Quang E không còn lối đi khác vào thăm vườn nên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quang E công nhận cho ông Quang E được đứng tên phần đất có diện tích 46,5m² thuộc thửa 99 – 1 đất CLN để ông Quang E làm lối đi và ghi nhận sự tự nguyện của ông Quang E là cho ông T, bà S đi vĩnh viễn trên lối đi đó. Ngoài ra không Quang E cũng không còn yêu cầu nào khác.

** Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa;*

- Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không vi phạm.

- Về nội dung vụ án đề nghị:

+ Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 163; Điều 164; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Quang E về việc yêu cầu công nhận cho ông Quang E được đứng tên phần đất lối đi ngang 1m dài 46,5m. Diện tích 46,5m².

+ Đình chỉ đối với yêu cầu buộc ông Đinh Văn T, bà Trần Thị S trả lại 70m³ cát hùn bơm làm lối đi chung. Yêu cầu tiếp tục thực hiện việc đổi đất và yêu cầu trả lại con mương theo hiện trạng ban đầu.

+ Về chi phí khảo sát, định giá tài sản: Ông Quang E phải nộp số tiền 2.579.000đ.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Quang E phải nộp số tiền 300.000đ tuy nhiên ông Quang E là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Quang E được miễn án phí theo quy định Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 thẩm quyền thụ lý vụ án: Nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Các đương sự có địa chỉ cư trú thuộc huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự có mặt, vắng mặt có đơn xin vắng theo quy định.

[3] Về nội dung vụ án: Trước đây ông Quang E yêu cầu ông T, bà S tiếp tục thực hiện hợp đồng đổi đất tuy nhiên ông T, bà S không thừa nhận nên nay ông yêu cầu được mở lối đi trên phần đất tranh chấp có chiều ngang 1m chiều dài 46,5m theo kết quả đo đạc và yêu cầu ông T, bà S trả lại con mương đúng hiện trạng ban đầu và

trả tiền hùn bom 70m³ cát làm lối đi chung. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của ông Quang E vì cho rằng phần lối đi ông vẫn cho ông Quang E đi bình thường không có rào chắn hơn nữa đó cũng là lối đi chung của hộ gia đình ông nếu mở lối đi riêng cho ông Quang E thì ông Quang E không cho ông đi thì ông và các hộ dân khác không còn lối đi nào khác.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

- Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện đổi đất giữa ông Quang E và ông T, bà S, yêu cầu trả lại con mương đúng hiện trạng ban đầu và trả lại 70m³ cát. Yêu cầu này ông T, bà S không đồng ý nên tại phiên tòa hôm nay ông Quang E xin rút lại nên Hội đồng không xét.

- Đối với yêu cầu được mở lối đi và công nhận cho ông Quang E được đứng tên trên phần đất của ông T có chiều ngang 1m chiều dài 46,5m diện tích 46,5m² nằm trên thửa đất số 99 – 1 diện tích chung 1.341,8m² do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu này của ông Quang E là không có căn cứ chấp nhận.

Bởi lẽ: Đây là lối đi chung của hộ gia đình ông T, bà S và cùng các hộ dân khác bên trong, là lối đi chính và duy nhất vào nhà ông T, bà S nhưng ngược lại đây chỉ là lối đi vào thăm ruộng, vườn của ông Quang E. Mặc khác; lối đi này ông T, bà S vẫn cho ông Quang E đi không có rào chắn, không có ngăn cản. Nếu như công nhận cho ông Quang E được quyền quản lý, sử dụng lối đi trên thì gia đình ông T, bà S và các hộ dân khác sẽ không còn lối đi khác.

- Từ những nhận định trên xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên thì ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Văn T, bà Trần Thị S cho ông Nguyễn Văn Quang E đi trên lối đi có chiều ngang 1m chiều dài 46,5m, ông Đinh Văn T, bà Trần Thị S không ngăn cản.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đức không có yêu cầu gì trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xét.

- Đình chỉ đối với yêu cầu buộc ông Đinh Văn T, bà Trần Thị S trả lại 70m³ cát hùn bom làm lối đi chung. Yêu cầu tiếp tục thực hiện việc đổi đất và yêu cầu trả lại con mương theo hiện trạng ban đầu.

[9] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát là có căn cứ.

[10] Xét đề nghị của Luật sư là không có căn cứ để chấp nhận.

[10] Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản tổng cộng 2.579.000đ do yêu cầu không được chấp nhận nên ông Quang E phải nộp. Ông Quang E đã nộp đủ không phải nộp thêm.

[11] Án phí sơ thẩm:

- Do yêu cầu không được chấp nhận nên ông Quang E phải nộp án phí là 300.000đ. Tuy nhiên ông Quang E là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 163; Điều 164; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai 2013.

Điều 2 Luật người cao tuổi; Điểm d khoản 1 Điều 12; Điều 14; Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Quang E về việc yêu cầu mở lối đi và công nhận cho ông Nguyễn Văn Quang E được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có chiều ngang 1m chiều dài 46,5m nằm trong diện tích 1.341,8m², thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Hiếu Hòa A, xã Hiếu Nhơn, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Đinh Văn T, bà Trần Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/10/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm).

- Đình chỉ đối với yêu cầu buộc ông Đinh Văn T, bà Trần Thị S trả lại 70m³ cát hùn bơm làm lối đi chung; yêu cầu tiếp tục thực hiện việc đổi đất và yêu cầu trả lại con mương theo hiện trạng ban đầu.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Văn T, bà Trần Thị S cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quang E đi trên lối đi có chiều ngang 1m chiều dài 46,5m diện tích 46,5m² nằm trong diện tích 1.341,8m², thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Hiếu Hòa A, xã Hiếu Nhơn, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Đinh Văn T, bà Trần Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đinh Văn T, bà Trần Thị S không ngăn cản, không rào chắn.

* Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản tổng cộng 2.579.000đ (hai triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn đồng) buộc ông Nguyễn Văn Quang E phải nộp, ông Nguyễn Văn Quang E đã nộp đủ không phải nộp thêm.

* Án phí sơ thẩm:

- Do yêu cầu không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Quang E phải nộp án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng). Tuy nhiên ông Nguyễn Văn Quang E là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

- Bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải nộp án phí.

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, 7, 7a, 7b 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Kim Mỡn