

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 05/2020/DS-ST

Ngày 13/11/2020

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu  
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất”*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thúy Hằng;

*Các Hội thẩm nhân dân:* ông Trần Văn Sinh và ông Bùi Xuân Định.

**- Thư ký phiên tòa:** bà Lê Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Thu Hòa, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2020/QĐXXST - DS ngày 15 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Mạc Xuân T; địa chỉ: Tổ 14, khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH H; địa chỉ: số 168, đường Nguyễn Văn Cừ, tổ 1, khu 4B, phường H, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện theo pháp luật: ông Đinh Đức T – Chức vụ: Giám đốc, có mặt.

2. Bị đơn: bà H và anh Đỗ Xuân P; cùng địa chỉ: tổ 14, khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh (anh Đỗ Xuân P ủy quyền cho bà H), có mặt.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đỗ Thị K; địa chỉ: tổ 14, khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh (gọi tắt là UBND thành phố L); địa chỉ: số 1, đường Nguyễn Du, phường G, thành phố L, tỉnh Quảng

Ninh; người đại diện: ông Nguyễn Tuấn P – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường, Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L, là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số: 602/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh (gọi tắt là UBND phường X); địa chỉ: khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Văn T - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Mạc Xuân T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Luật TNHH H đại diện là ông Đinh Đức T trình bày:*

Năm 2005, gia đình ông Mạc Xuân T được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ198432 diện tích 166,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 197, tờ bản đồ 41, tại tổ 14, khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh. Thửa đất nhà ông T nằm phía bên trong và có ngõ đi chung với thửa đất của gia đình ông Đỗ Xuân P (chết năm 2019) và bà H. Năm 2006, UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 639466 diện tích 294,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 41, tại tổ 14, khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh cho ông P và bà H bao gồm cả diện tích ngõ đi chung với gia đình ông T. Năm 2009, ông P và bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác và xây căn nhà 02 tầng trên diện tích đất còn lại cạnh ngõ đi chung và đã được UBND thành phố L cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 776281 diện tích 119,2m<sup>2</sup> vẫn bao gồm cả ngõ đi chung với gia đình ông T như đã nêu trên. Khi gia đình ông T phát hiện UBND thành phố L cấp cả diện tích ngõ đi chung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông P và bà H, hai gia đình đã viết giấy thỏa thuận có nội dung “Gia đình bà H để lại một phần diện tích đất hành lang tầng 1 kích thước chiều rộng 1,2m; chiều sâu 19m, tổng 22,8m<sup>2</sup> làm lối đi chung với gia đình ông T (lối đi này đã có từ trước đến nay)” có xác nhận của UBND phường X ngày 15/3/2010. Tuy nhiên, trên thực tế hai gia đình vẫn xảy ra tranh chấp, ông T khởi kiện yêu cầu bà H và anh Đỗ Xuân P (con trai ông P và bà H) phải trả lại diện tích ngõ đi chung; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 776281 do UBND thành phố L cấp ngày 20/7/2009 mang tên người sử dụng đất ông Đỗ Xuân P – bà H; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T có thể hiện ngõ đi chung. Về diện tích ngõ đi chung theo gia đình ông T xác định có diện tích là 24,4m<sup>2</sup> nhưng theo giấy thỏa thuận ngày 15/3/2010, diện tích ngõ đi chung xác định là 22,8m<sup>2</sup> nên ông T yêu cầu xác định ngõ đi chung có diện tích 22,8m<sup>2</sup>.

*\* Trong quá trình tố tụng bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Đỗ Xuân P và bà H trình bày về quá trình gia đình bà H và gia đình ông T viết giấy thỏa thuận với nội dung “Gia đình bà H để lại một phần diện tích đất hành lang tầng 1 kích thước chiều rộng 1,2m; chiều sâu 19m, tổng 22,8m<sup>2</sup> làm lối*

đi chung với gia đình ông T (lời đi này đã có từ trước đến nay)” có xác nhận của UBND phường X ngày 15/3/2020, phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn ông Mạc Xuân T. Về nguồn gốc diện tích đất làm ngõ đi chung là của gia đình bà đã được UBND thành phố L cấp năm 2006, đến năm 2009 cấp lại do gia đình bà chuyển nhượng một phần diện tích đất con ông T. Từ trước khi gia đình bà chưa xây căn nhà 02 tầng thì chưa có ngõ đi này, gia đình ông T đi qua sân của gia đình bà. Gia đình bà vẫn thực hiện thỏa thuận, không có cản trở gì, không lấy đất của ai, sử dụng đúng diện tích đất nhà nước cấp và do gia đình bà đã xây dựng hết diện tích đất được nhà nước cấp nên không cắt lại diện tích làm ngõ đi chung vì như vậy là gia đình bà vi phạm về chỉ giới xây dựng. Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2005, gia đình bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của gia đình ông T, đề nghị giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà và cam kết thực hiện đúng theo Giấy thỏa thuận về ngõ đi chung giữa hai gia đình. Gia đình ông T đã kiện gia đình bà từ UBND phường X đến UBND thành phố L, Thanh tra thành phố L, Tòa án nhân dân thành phố L, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh làm ảnh hưởng đến sức khỏe tinh thần,... của gia đình bà, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết sớm để trả lại cuộc sống bình yên cho gia đình bà.

*\* Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị K trình bày và có quan điểm phù hợp với trình bày của nguyên đơn ông Mạc Xuân T.*

*\* Trong quá trình tố tụng người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố L, là ông Nguyễn Tuấn P trình bày: Thời điểm UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ ông T và bà H theo bản đồ năm 1998, các hộ kê khai ngõ đi thuộc đất của bố mẹ ông P (chồng bà H) và bà K (vợ ông T), đã ký giáp ranh. Sau khi có đơn kiến nghị của ông T, UBND thành phố L đã xem xét và xác minh ngõ đi vào gia đình ông T hình thành từ năm 1985. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ, UBND thành phố L không cập nhật đầy đủ hiện trạng ngõ đi vào thửa đất số 197 của gia đình ông T nên đã không xác định ngõ đi cho gia đình ông T. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T có cơ sở. Về diện tích ngõ đi chung: Theo thỏa thuận của hai hộ là 22,8m<sup>2</sup>, nhưng không thể hiện cụ thể các điểm cũng như không có sơ đồ kèm theo, nên để ngõ đi chung theo diện tích thực tế theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án là phù hợp. Có hai hướng giải quyết: một là tách hẳn diện tích đất làm ngõ đi chung, không thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai gia đình; hai là cấp diện tích ngõ đi chung này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai gia đình và thể hiện là diện tích sử dụng chung.*

*\* Trong quá trình tố tụng người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường X, là ông Phạm Văn T trình bày và có quan điểm phù hợp với trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố L.*

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán; Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng*

quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mạc Xuân T, quan điểm của bị đơn bà H anh Đỗ Xuân P và quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Đỗ Thị K, UBND thành phố L và UBND phường X. Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mạc Xuân T. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhận định:

### **[1] Về tố tụng:**

Ông Mạc Xuân T khởi kiện buộc bà H và anh Đỗ Xuân P trả lại 22,8m<sup>2</sup> tại tổ 14, khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh để xác định là ngõ đi chung và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố L đã cấp ngày 20/7/2009 mang tên người sử dụng đất ông Đỗ Xuân P bà H nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; Khoản 4 Điều 34; Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Đối với người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố L, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử xử vắng mặt người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố L.

### **[2] Về nội dung:**

Gia đình ông bà T – K và gia đình bà H - anh P có mối quan hệ gia đình (bà K là chị gái ruột của ông Đỗ Xuân P, ông P là chồng bà H). Về nguồn gốc thửa đất: của gia đình ông bà T – K là được bố mẹ bà K cho; của gia đình bà H - anh P là được hưởng thừa kế của bố mẹ bà K ông P.

Ngõ đi vào thửa đất của gia đình ông bà T – K có từ năm 1985, ngoài ngõ đi này gia đình ông bà T – K không còn ngõ đi nào khác.

Năm 2005, gia đình ông bà T – K được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 198432 diện tích 166,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 197 tờ bản đồ 41 tại tổ 14, khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh.

Năm 2006, gia đình ông bà P– H được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 639466 diện tích 294,7m<sup>2</sup> tại thửa số 228 tờ bản đồ số 41 tại tổ 14, khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh, bao gồm cả diện tích ngõ đi chung vào thửa đất của gia đình ông bà T – K nêu trên. Năm 2009, gia đình ông bà P - H chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất cho người khác và xây căn nhà 02 tầng trên diện tích đất còn lại cạnh ngõ đi chung nêu trên và đã

được UBND thành phố L cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 776281 diện tích 119,2m<sup>2</sup> vẫn bao gồm cả diện tích ngõ đi chung nêu trên.

Ngày 15/3/2010, gia đình ông bà T – K và gia đình ông bà P- H đã viết giấy thỏa thuận có nội dung “Gia đình bà H để lại một phần diện tích đất hành lang tầng 1 kích thước chiều rộng 1,2m; chiều sâu 19m, tổng 22,8m<sup>2</sup> làm lối đi chung với gia đình ông bà T – K (lối đi này đã có từ trước đến nay)”.

Mặc dù giữa hai gia đình đã có giấy thỏa thuận nêu trên nhưng trong quá trình sinh hoạt hai gia đình đã xảy ra mâu thuẫn, mất tình cảm gia đình về ngõ đi chung này. Gia đình ông T đã đề nghị UBND phường X, UBND thành phố L giải quyết tranh chấp giữa hai gia đình nhưng kết quả hòa giải nhưng không thành.

Ông bà T – K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 776281 do UBND thành phố L cấp ngày 20/7/2009 mang tên người sử dụng đất ông Đỗ Xuân P bà H để xác định diện tích đất 22,8m<sup>2</sup> làm ngõ đi chung vào thửa đất của gia đình ông bà T – K, để không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà và con cháu sau này. Đối với phần kiến trúc của gia đình bà H xây dựa ra diện tích ngõ đi chung, ông bà T – K không yêu cầu gia đình bà H phải phá bỏ, tháo dỡ vì không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng ngõ đi chung.

Bà H và anh Ph có quan điểm vẫn thực hiện thỏa thuận tại Giấy thỏa thuận ngày 15/3/2010, không có cản trở gì đối với việc gia đình ông bà T – K sử dụng ngõ đi chung nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà T – K, đề nghị giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà.

UBND phường X và UBND thành phố L có quan điểm: Theo quy định thì thửa đất hình thành phải có đường đi. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà T – K và gia đình ông bà P – H là theo bản đồ năm 1998, các hộ kê khai ngõ đi thuộc đất bố mẹ bà K ông P, các gia đình đã ký giáp ranh. Thực tế gia đình ông bà T– K sử dụng ngõ đi này từ năm 1985, ngoài ngõ đi chung này, gia đình ông bà T – K không còn ngõ đi nào khác. Theo giấy thỏa thuận ngày 15/3/2010 của gia đình ông T và gia đình bà H về diện tích ngõ đi chung là 22,8m<sup>2</sup> nhưng không thể hiện cụ thể các điểm và sơ đồ kèm theo. Có hai hướng giải quyết: một là tách hẳn diện tích đất làm ngõ đi chung, không thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai gia đình; hai là cấp diện tích ngõ đi chung này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai gia đình và thể hiện là diện tích sử dụng chung.

[3] Ngày 15/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất (ngõ đi chung) đang tranh chấp giữa gia đình ông Mạc Xuân T và gia đình bà H. Kết quả: Thể hiện vị trí và diện tích ngõ đi như sau: Phía Đông giáp căn nhà 2,5 tầng của bà H; phía Tây giáp thửa đất nhà ông Quang; phía Nam giáp đường rập Ruồi và phía Bắc giáp cổng nhà ông Mạc Xuân T, tổng diện tích ngõ đi là 38,6m<sup>2</sup> nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 776281; sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H40880 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/7/2009 mang tên người sử dụng đất ông Đỗ Xuân P và bà H. Trên đất không có tài sản gì, nhưng căn nhà 2,5 của bà H có phần mi cửa sổ tầng 01 và phần lan can tầng 02 dựa ra phần ngõ đi chung.

[4] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, quan điểm của các đương sự; căn cứ vào giấy thỏa thuận ngày 15/3/2010 giữa ông bà T – K và ông bà P – H, căn cứ quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tiểu mục 7.3 mục 7 Quy phạm thành lập bản đồ địa chính năm 1996 của Tổng cục địa chính; điểm b tiểu mục 3.6 phần 3 chương I Thông T 29 ngày 01/11/2004; mục 1 phần III Thông T 09 ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên & Môi trường. Điều 106, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngõ đi chung vào thửa đất của gia đình ông bà T – K đã hình thành từ khi ông bà T – K được bố mẹ bà K cho đất làm nhà ở, gia đình ông bà T – K không còn ngõ đi nào khác. Tại các thời điểm UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà T – K và gia đình ông bà P – H không xác định ngõ đi của gia đình ông bà T – K đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông bà T – K, cụ thể là quyền về lối đi qua được pháp luật bảo vệ. Mặc dù bà H và anh P có quan điểm vẫn giữ thực hiện thỏa thuận ngõ đi chung tại Giấy thỏa thuận ngày 15/3/2010, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà T – K vì cho rằng diện tích ngõ đi chung thuộc quyền sử dụng của bà H và anh P nhưng việc này là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà T – K. Yêu cầu khởi kiện của ông bà T – K là có căn cứ được chấp nhận. Xác định diện tích đất 22,8 m<sup>2</sup> (chiều rộng 1,2m x chiều dài 19m), vị trí: Phía Đông giáp căn nhà 2,5 tầng của bà H; phía Tây giáp thửa đất nhà ông Quang; phía Nam giáp đường rập Ruồi và phía Bắc giáp cổng nhà ông Mạc Xuân T, làm lối đi chung; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 776281, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H40880 do UBND thành phố L cấp ngày 20/7/2009 cho ông Đỗ Xuân P và bà H; yêu cầu UBND thành phố L cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và anh Đỗ Xuân P theo đúng quy định của pháp luật Đất đai.

Đối với phần công trình xây dựng của gia đình bà H đưa ra diện tích ngõ đi chung như đã nêu trên. Ông bà T – K không yêu cầu gia đình bà H phải phá, dỡ nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[5] Về chi phí tố tụng; án phí:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Mạc Xuân T yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp. Tòa án đã chi phí hợp lý cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 5.800.000 đồng, ông T đã chi trả số tiền này và tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mạc Xuân T được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà H và anh Đỗ Xuân P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn ông Mạc Xuân T 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí ngày 09/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.



*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điều 34; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Khoản 1 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 **Bộ luật tố tụng Dân sự**. Điều 32; điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính. Điều 254 Bộ luật Dân sự. Điều 106; Điều 166 Luật Đất đai. Khoản 2 Điều 26 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] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mạc Xuân T đối với bị đơn bà H, anh Đỗ Xuân P.

Xác định diện tích đất 22,8m<sup>2</sup> (chiều rộng 1,2m x chiều dài 19m) trong 119,2m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 228B; tờ bản đồ số: 41; địa chỉ thửa đất: tổ 14A, khu 2A, phường X, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh; thể hiện trên sơ đồ được giới hạn bởi các điểm (8, 9, 10, 11, 22, 21, 8). Vị trí: Phía Đông giáp căn nhà 2,5 tầng của bà H; phía Tây giáp thửa đất nhà ông Quang; phía Nam giáp đường rập Ruồi và phía Bắc giáp công nhà ông Mạc Xuân T, làm lối đi chung với gia đình ông Mạc Xuân T bà Đỗ Thị K (có sơ đồ kèm theo).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 776281; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H40880 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/7/2009 mang tên người sử dụng đất ông Đỗ Xuân P và bà H.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và anh Đỗ Xuân P theo đúng quy định của pháp luật Đất đai.

[2] Về chi phí tố tụng; án phí:

[2.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Mạc Xuân T đã chi phí hợp lý cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp với số tiền là 5.800.000 đồng và tự nguyện chịu toàn bộ nên không đề cập.

[2.2] Về án phí: Buộc bị đơn bà H và anh Đỗ Xuân P phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Mạc Xuân T 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*), tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí ngày 09/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị K; UBND phường X, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố L, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Cục THAD tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu HSVA; vp.

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

**Nguyễn Thúy Hằng**