

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 180/2022/DS-ST

Ngày: 27 - 09 - 2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, lối đi, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ L, TỈNH AG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Ngọc Nguyên.

Ông Nguyễn Văn Sơn.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Bích - Thư ký Tòa án nhân thành phố L, tỉnh AG.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L, tỉnh AG tham gia phiên tòa:
Ông Lê Hoàng Nhựt - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 09 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 288/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, lối đi, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 369/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 08 năm 2022, quyết định hoãn phiên tòa số 361/2022/WDDST-DS ngày 05/09/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1958 (có mặt);

Bà Lê Thị Yến C, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 3 đường SV, phường 1, quận 1, TPHCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phan Bạch Th, sinh năm 1979.

Địa chỉ: số 1436G đường PH, phường 1, quận 1, TPHCM

Địa chỉ liên hệ: số 85 đường VTT, phường B, thành phố L, tỉnh AG (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: số 44, khóm BĐ 4, phường BĐ, thành phố L, tỉnh AG (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh AG.

Địa chỉ: số 99 đường NTH nối dài, phường M, thành phố L, tỉnh AG (có văn bản yêu cầu vắng mặt).

3.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số 44, khóm BĐ 4, phường BĐ, thành phố L, tỉnh AG (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2019, các bản khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ, bà Lê Thị Yến C do ông Nguyễn Phan Bạch Th đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2002, vợ chồng ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lê Thị Yến C có hùn vốn làm ăn với ông Lê Tuấn K (anh vợ của ông Đ), hai bên thỏa Tận nhận chuyển nhượng một thửa đất có diện tích 3.785,40m² Tộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại tổ 44, khóm BĐ 4, phường BĐ, thành phố L, tỉnh AG của ông Nhung (thường gọi CN nhà thờ), nhưng hai bên thỏa Tận do ông Lê Tuấn K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quyền quản lý sử dụng.

Đến tháng 08/2017 ông K chuyển nhượng lại toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho ông Đ và bà C và được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh AG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02586aA, ngày 01/08/2007. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền công nhận ông Đ và bà C được toàn quyền sử dụng, không liên quan đến ông K vì đã chuyển nhượng lại cho ông Đ, bà C hợp pháp.

Trong quá trình sử dụng đất, kiểm tra, xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hiện hồ sơ kỹ thuật thửa đất có thể hiện lối đi có kích thước chiều ngang 1,5m hay còn gọi là hẻm 91. Tuy nhiên, hồ liên kê là ông Nguyễn Quốc H đã xây dựng hàng rào, lấn chiếm phần diện tích đất dùng làm lối đi, ngăn cản không cho ông Đ và bà C đi vào phần đất đã nhận chuyển nhượng nên ông Đ và bà C khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quốc H phải tháo dỡ, di dời phần xây dựng hàng rào lấn chiếm lối đi có kích thước ngang 1,5m x dài 100m, đất tọa lạc tại khóm BĐ 4, phường BĐ, thành phố L, tỉnh AG, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02586aA, ngày 01/08/2007, do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Đ và bà C. Trong quá trình Tòa án giải quyết ông Đ và bà C xác định yêu cầu khởi kiện buộc ông H phải tháo dỡ, di dời một phần xây dựng hàng rào lấn chiếm đất có kích thước chiều ngang 2m, chiều dài 10m, yêu cầu ông H và bà T tháo dỡ một phần kết cấu căn nhà là cột bê tông, mái ô văng, hàng rào lưới B40, trụ đá trả lại phần diện tích đất dùng làm lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và bà T do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được hộ ông Đ và bà C ký tứ cận xác định vị trí các mốc ranh giới sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc H trình bày theo bản biên bản hòa giải các ngày 17/01/2022, 02/11/2021, 09/07/2021, tờ tường trình bày 02/06/2021 (bút lục 137) và tại phiên tòa ông H trình bày như sau:

Năm 2005, vợ chồng ông Lê Quốc H và bà Trần Thị T thỏa Tận nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất 265,4m² của vợ chồng ông Trần Xuân Bích và bà Nguyễn Thị Ngọc, loại đất LNK, Tộc thửa đất số 1690+1691, tờ bản đồ số 01, thể hiện theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00075/aA, H 00076/aA cùng ngày 21/01/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Bích và bà Ngọc. Vị trí khu đất tọa lạc tại khóm BĐ 3, phường BĐ, thành phố L, tỉnh AG, giá trị chuyển nhượng 40.000.000đ, hai bên thỏa Tận ký kết hợp đồng được Ủy ban nhân dân phường BĐ, thành phố L, tỉnh AG xác nhận.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông H và bà T được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01634aA, ngày 01/03/2006. Đến năm 2017 ông H và bà T xây dựng căn nhà với kết cấu nền gạch, khung bê tông cốt thép, vách gạch, mái tole nằm trên phần diện tích đất 265,4m². Hiện nay, căn nhà do ông H và bà T quản lý sử dụng ổn định từ năm 2017 cho đến nay.

Do đó, theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà C không đúng thực tế, phần diện tích nhà đất của ông H và bà T nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận hợp pháp, được cơ quan có thẩm quyền công nhận. Đối với căn nhà được xây dựng nằm trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng, không lấn chiếm đất lối đi của ông Đ và bà C. Đối với yêu cầu tháo dỡ hàng rào trả diện tích lối đi chung, ông H và bà T đã tháo dỡ, di dời đúng vào vị trí ranh đất đã được công nhận, đã được ghi nhận việc tháo dỡ, di dời nên không lấn chiếm phần đất lối đi.

Theo yêu cầu của ông Đ và bà C yêu cầu tháo dỡ một phần căn nhà là không đúng, căn nhà của ông H và bà T xây dựng nằm hoàn toàn trong phần diện tích đất được công nhận hợp pháp nên không đồng ý tháo dỡ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày theo công văn số 327/UBND-NC ngày 25/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố L về việc vắng mặt trong vụ án dân sự giữa ông Nguyễn Tấn Đ và bị đơn là ông Nguyễn Quốc H như sau: Do điều kiện công tác, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L không thể tham gia quá trình tố tụng tại Tòa án nên xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm bởi sự vắng mặt và đồng ý thực hiện theo nội dung bản án đã có hiệu lực pháp luật, không có ý kiến và cung cấp tài liệu, chứng cứ, không đưa ra yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Trần Thị T vắng mặt không có ý kiến trình bày, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không đưa ra yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ trình bày:

Chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc vợ chồng ông H và bà T phải tháo dỡ, di dời phần xây dựng hàng rào lấn chiếm lối đi có kích thước ngang 1,5m x dài 10m, trước đây chúng tôi yêu cầu kích thước chiều ngang 1,5m x chiều dài 100m, nay chúng tôi xác định yêu cầu khởi kiện với kích thước chiều ngang 2m x chiều dài 10m và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01634Aa ngày 01/3/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Quốc H, bà Trần Thị T, lý do yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01634aA ngày 01/3/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Quốc H, bà Trần Thị T do phần diện tích đất ông H, bà T xây dựng nhà nằm trong diện tích đất lối đi chung vào phần đất của ông Đ, bà C và việc cấp giấy chứng nhận cho ông H và bà T chưa được ông Đ và bà C ký tứ cận, xác định vị trí các mốc ranh giới sử dụng đất.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02586aA, ngày 01/08/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp mang tên ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lê Thị Yén C. Theo đó, Ủy ban đã công nhận phần diện tích đất của ông bà với diện tích 3.785,4m² kèm theo hồ sơ kỹ Thuật thửa đất ngày 21/07/2007 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L lập, thể hiện vị trí đất tiếp giáp với phần đất của ông Đ và bà C là hẻm Quốc lộ 91 có diện tích chiều ngày 1,5m.

Đối với phần diện tích đất của ông H và bà T đã lấn chiếm phần đất là mương công cộng có lối đi nằm trên phần diện tích đất mà Nhà nước công nhận cho ông Đ và bà C là không đúng quy định pháp luật nên yêu cầu ông H và bà T phải tháo dỡ di dời hàng rào trả lại diện tích đất lối đi cho ông Đ và bà C dùng làm lối đi ra vào đất của ông bà.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp phát hiện hộ ông H và bà T đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, việc cấp giấy chứng nhận của ông bà không được ông Đ và bà C ký tứ cận. Hơn nữa, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Trần Xuân B, bà Nguyễn Thị N không phù hợp quy định pháp luật do hợp đồng chỉ có ông H, bà T và ông Bích ký kết, bà Ngọc không ký tên.

Theo biên bản đo đạc thẩm định và bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai C nhánh L lập ngày 12/05/2021 thể hiện tại các điểm 36, 37, 38, 39 đo vẽ có kích thước chiều ngang 2m x chiều dài 10m nằm trong phần đất của ông H và bà T, đây là căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với C phí đo đạc, định giá với số tiền đã C là 500.000đ ngày 25/06/2021 (BL161), 1.000.000đ ngày 26/05/2020 (BL77). Tổng số tiền 1.500.000đ ông Đ và bà C yêu cầu xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc H có ý kiến trình bày:

Chúng tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà C, phần diện tích nhà đất của chúng tôi được nhà nước công nhận hợp pháp, phù hợp quy định pháp luật, được mua bán chuyển nhượng rõ ràng. Đối với căn nhà đã được xây dựng trên đất của chúng tôi, không lấn chiếm. Riêng hàng rào trước đây có trồng trụ đá và kéo lưới B40 nhưng nay đã tháo dỡ, không còn lấn Cắm phần đất theo ý của ông Đ nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

Phần đất của ông Đ và bà C là được nhà nước cấp sau khi phần đất của chúng tôi được cấp giấy chứng nhận nên ông Đ không ký tứ cận là đúng nên không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố L có văn bản yêu cầu vắng mặt. Bà Trần Thị T vắng mặt không có ý kiến trình bày, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không đưa ra yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phần tranh luận:

Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông H và bà T tháo dỡ hàng rào lấn Cắm đất dùng làm lối đi chung có kích thước Cầu ngang 2m x Cầu dài 10m, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ và bà C không ký tên tứ cận cho ông H và bà T nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà T là không phù hợp.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà N và ông H, bà C không hợp pháp do hợp đồng bà N không ký tên chuyển nhượng.

Về C phí đo đạc yêu cầu xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai - C nhánh L lập chúng tôi thống nhất, không có ý kiến, không yêu cầu đo đạc lại nhưng cũng không tin tưởng vào kết quả của Hội đồng định giá.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc H trình bày:

Tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà C, chúng tôi không lấn Cắm đất nên không đồng ý tháo dỡ. Thực tế, ông Đ và bà C có lối đi khác ngoài việc đi trước cửa nhà ông H và bà T là do ông Đ và bà C có nhận chuyển nhượng (mua) một phần diện tích đất khác liền kề với ông bà. Nếu ông Đ và bà C có thiện chí thì không dẫn đến tranh chấp, hơn nữa phần diện tích lối đi trước của nhà ông H và bà T nếu ông Đ có nhu cầu thì có thể mở rộng ra bờ mương công cộng thì vẫn ra vào Tận lợi, về việc này Tòa án cùng các cơ quan chức năng đã động viên ông Đ nhiều lần và kể cả thương lượng hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường BD, Ủy ban tạo điều kiện cho ông Đ mở rộng kênh mương đi lại vào phần đất của ông nhưng không đồng ý.

Đối với việc mua bán đất giữa chúng tôi H, T và B , N là hợp pháp, được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

sau đó xây dựng nhà ở ổn định và qua đo đạc Hội đồng định giá xác định phần diện tích đất của chúng tôi không lấn chiếm lối đi, căn nhà xây dựng hoàn toàn nằm trong phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận.

Riêng hàng rào lưới B40 khi ông Đ và bà T khởi kiện tranh chấp chúng tôi đã tự tháo dỡ, di dời vào đúng vị trí ranh đất, không lấn chiếm và giải quyết trên tinh thần thương lượng, do đó không lấn chiếm đất lối đi chung theo yêu cầu của ông Đ và bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân thành phố L và bà Trần Thị T vắng mặt, không có ý kiến trình bày tranh luận.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố L:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố L thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách đương sự, quan hệ pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm như: Nguyên tắc xét xử, thư ký phiên tòa, sự có mặt, của đương sự tại phiên tòa. Về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa bảo đảm theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được làm rõ tại phiên tòa thể hiện:

Về yêu cầu ông H phải tháo dỡ, di dời phần xây dựng hàng rào lấn chiếm lối đi có kích thước ngang 2m x dài 10m: Xét, căn cứ vào hồ sơ kỹ Thuật thửa đất, bản gốc trích đo địa chính, bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/11/2020, ngày 12/5/2021 thể hiện có lối đi chung vào diện tích đất cấp cho ông Đ, bà C. Tại biên bản xem xét xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2021 ông H đã di dời hàng rào, trụ đá về đúng vị trí của điểm 17, 33 theo ranh đất được cấp. Nhận thấy, ông H đã tự nguyện di dời hàng rào, trụ đá về vị trí theo ranh đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên, do đó yêu cầu của ông Đ, bà C buộc ông H tháo dỡ, di dời phần xây dựng hàng rào lấn chiếm lối đi là không có cơ sở chấp nhận.

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01634Aa ngày 01/3/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Quốc H, bà Trần Thị T: Nhận thấy, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thể hiện tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 20/10/2005 các hộ liền kề với ông H là ông Lê Tuấn K, bà Nguyễn Thị Tr đã ký xác định ranh giới, mốc giới, đồng thời sau khi ông Đ, bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Tuấn K thì hộ ông H cũng đã ký xác định ranh giới, mốc giới để ông Đ, bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng của lối đi chung không thay đổi so với ban đầu. Do đó, nhận thấy trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đảm bảo theo quy định pháp luật, vì vậy yêu cầu của ông Đ, bà C là không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng như: Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo quy định pháp luật cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện cho các đương sự. Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ có mặt, bà Lê Thị Yến C vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của ông Đ và bà C là ông Nguyễn Phan Bạch Th có mặt. Bị đơn ông Nguyễn Quốc H có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T vắng mặt. Riêng Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh AG có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà C tranh chấp dân sự quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, phần diện tích đất tranh chấp và bị đơn cư trú tại phường BD, thành phố L, tỉnh AG, được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, vụ án Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh AG.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Đ và bà C yêu cầu ông H và bà T tháo dỡ hàng rào xây dựng lấn Cắm lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và bà T. Xét, tranh chấp giữa các đương sự là phát sinh trong việc quản lý, sử dụng đất phù hợp với Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 254 Bộ luật dân sự 2015, Điều 166 Luật đất đai 2014 nên quan hệ pháp luật được xét là tranh chấp quyền sử dụng đất, lối đi, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

[4] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lê Thị Yến C căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02586aA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông bà vào ngày 01/08/2007, vị trí khu đất Tộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 36, diện tích 3.785,4m²; loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại tổ 44, khóm BD 4, phường BD, thành phố L và xác định vị trí thửa đất của ông bà thể hiện theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 24/07/2007 (BL 35) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L lập ngày 24/07/2007, theo hồ sơ kỹ Thuật có thể hiện lối đi vào phần đất của ông Đ, bà C là hẻm quốc lộ 91, có kích thước chiều ngang 1,5m x chiều dài hơn 100m, đồng thời căn cứ vào bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai C nhánh L lập ngày 12/05/2021. Trong đó, thể hiện tại các điểm 36, 37, 38, 39 là vị trí hẻm Quốc lộ 91 được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và bà C có kích thước tại điểm 36-37 = 2m, 38-39=2m để khởi kiện yêu cầu ông H và bà T tháo dỡ hàng rào xây dựng trên lối đi chung, trả lại phần diện tích đất lối đi và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và bà T.

[4.2] Về nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp: Ông Đ và bà C xác định ngày 06/07/2007 ông Đ và bà C gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường BD, thành phố L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do nhận chuyển nhượng lại của ông Lê Tuấn K - giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K số 03005/QSDĐ/aA. Theo đơn của ông Đ và bà C được Ủy ban nhân dân phường BD xác nhận ngày 23/07/2007 với nội dung cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh tăng diện tích, không phát sinh tranh chấp và phù hợp quy hoạch nên đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đổi thửa đất số 1686, 1688, 1689 thuộc tờ bản đồ số 01, tăng diện tích).

[4.3] Đối với thửa đất của ông H và bà T có nguồn gốc là vào ngày 21/10/2005 (BL 13 - 14), ông Trần Xuân Bích - 1970, ngụ tại 637A/45 khóm BD 3, phường BD, thành phố L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc H và bà Trần Thị T phần diện tích đất 265,40m², loại đất LNK, Tộc thửa đất số 1690 + 1691, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00075/aA và H 00076/aA, ngày 21/01/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Trần Xuân B, ông Lê Tuấn K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/10/2002, Tộc thửa đất số 1686, 1687, 1688, 1689, Tộc tờ bản đồ số 001, tổng diện tích 3527m².

[4.4] Khi ông K sang tên cho ông Đ có phát hiện diện tích đất tăng 258,40m² (BL 34). Nguyên nhân tăng là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây cấp theo bản đồ địa chính 22/CTUB dẫn đến sai lệch trong tính diện tích.

[4.5] Xét yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trả lại diện tích đất lối đi: Xét phần diện tích đất dùng làm lối đi, thể hiện trên hồ sơ kỹ Thuật thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai - C nhánh L lập ngày 24/07/2007 cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02586aA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 01/08/2007 cho ông Đ, bà C không thể hiện độ rộng của lối đi là 2m, chỉ thể hiện hẻm Quốc Lộ 91 và xét hồ sơ kỹ Thuật thửa đất do Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố L lập ngày 10/02/2006 cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01634aA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 01/03/2006 cho ông H và bà T cũng không thể hiện diện tích lối đi có độ rộng 2m. Qua đo vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp thể hiện theo bản trích đo do Văn phòng đăng ký đất đai - C nhánh L lập ngày 12/05/2021, căn nhà của ông H và bà T được giới hạn bởi các điểm 1,2, 23, 22, 21,19 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01634aA, ngày 01/03/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông H và bà T, kết quả họp hội đồng định giá xác định ông H và bà T xây dựng căn nhà nằm trên đất của ông bà, không lấn Cắm đất của ông Đ bà C. Theo yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông H và bà T không đồng ý, ông bà xác định phần diện tích đất được nhận chuyển nhượng vào năm 2005 của ông Bích và bà Ngọc được công nhận quyền sử dụng đất, khi xây dựng nhà nằm trên phần diện tích đất được cấp giấy, không thể hiện diện tích đất dùng làm lối đi chung có kích thước Cầu ngang 2m x Cầu dài 10 theo trình bày của ông Đ, bà C và trong quá trình giải

quyết ông H và bà T đã di dời hàng rào, trụ đá về ranh đất được cấp giấy chứng nhận nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Đ và bà C.

[5] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Xét các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01634aA, ngày 01/03/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông H và bà T, được cơ quan có thẩm quyền công nhận phần diện tích đất hợp pháp, và qua đo đạc xác định diện tích đất lần Cắm theo yêu cầu của ông Đ và bà C xác định tại bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L lập và kết quả đo đạc định giá xác định ông H và bà T xây dựng căn nhà trên đất của ông H và bà T, không lấn chiếm diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà C. Vị trí các mốc ranh giới sử dụng đất thể hiện các ông bà Lê Tuấn Kiệt, Nguyễn Thị Truyền đã ký xác định ranh giới, mốc giới. Phía ông Đ, bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông K đã thể hiện ranh đất giữa các bên và không thể hiện diện tích lối đi chung 2m x 10m nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà T là đảm bảo theo quy định pháp luật, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà C.

[6] Từ những phân tích trên cho thấy không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lê Thị Yến C nên không buộc ông Nguyễn Quốc H và bà Trần Thị T phải tháo dỡ, di dời hàng rào, giao trả phần diện tích đất dùng làm lối đi chung vào phần diện tích đất của ông Đ và bà C và không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01634Aa ngày 01/3/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Quốc H, bà Trần Thị T.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà C không được chấp nhận nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Buộc ông Đ và bà C phải chịu 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào 600.000đ ông bà đã nộp theo biên lai T tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005947 ngày 25/12/2019 của C cục Thi hành án dân sự thành phố L, ông bà đã nộp đủ.

[8] Về C phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, thẩm định giá tài sản tranh chấp: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự buộc ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lê Thị Yến C phải nộp số tiền 1.500.000đ (một triệu, năm trăm ngàn đồng), ông bà đã nộp đủ theo phiếu C ngày 26/05/2020, 25/06/2021.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào:

Khoản 2, 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Khoản 1, 3 Điều 228; Điều 233, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 254 Bộ Luật dân sự 2015;

Điều 166, 170, 171 Luật đất đai 2014.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lê Thị Yên C đối với ông Nguyễn Quốc H và bà Trần Thị T về việc:

Yêu cầu ông Nguyễn Quốc H và bà Trần Thị T tháo dỡ, di dời phần hàng rào lưới B40 lấn Cắm lối đi có kích thước Cắm ngang 2m x dài 10m.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01634Aa ngày 01/03/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh AG cấp cho ông Nguyễn Quốc H, bà Trần Thị T.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đ và bà C phải chịu 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào 600.000đ ông bà đã nộp theo biên lai T tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005947, ngày 25/12/2019 của C cục Thi hành án dân sự thành phố L, ông bà đã nộp đủ.

- Về C phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản, thẩm định giá tài sản: Ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lê Thị Yên C liên đới trách nhiệm chịu số tiền 1.500.000đ (một triệu, năm trăm ngàn đồng), ông bà đã nộp đủ theo phiếu C ngày 26/05/2020, 25/06/2021.

- Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú của đương sự theo quy định pháp luật.

- 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 Tận 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPLX;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Văn Phương

