

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 19/2020/DS-ST
Ngày 29-6-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và buộc tháo dỡ vật kiến
trúc trên lối đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Lê Thị Mỹ Giang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung;
2. Ông Trần Hoài Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Võ Đại Minh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Quyền – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2019/TLST- DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ vật kiến trúc trên lối đi chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2020/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình S, sinh năm: 1951, địa chỉ: Xóm TM, thôn LT, xã TT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm: 1970, địa chỉ: Xóm TL, thôn LT, xã TT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Số 48 đường HV, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn H – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh K – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền số 172/QĐ-UBND ngày 13/01/2020)

2. Ông Phạm Ngọc V, sinh năm: 1967, địa chỉ: Xóm TL, thôn LT, xã TT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1953, địa chỉ: Xóm TM, thôn LT, xã TT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1959, địa chỉ: Số 233/9 đường NPC, phường 15, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1956, địa chỉ: Xóm ĐT, thôn DĐ, xã TH, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Ông Nguyễn T1, sinh năm: 1941, địa chỉ: Ấp TX, xã BB, huyện CM, tỉnh Đồng Nai.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn C, sinh năm 1934, địa chỉ: Xóm TL, thôn LT, xã TT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1954, địa chỉ: Xóm TL, thôn LT, xã TT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ông Nguyễn H3, sinh năm 1948, địa chỉ: Xóm TM, thôn LT, xã TT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954, địa chỉ: Tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Đình S trình bày:

Mẹ ông là cụ Trương Thị D có một căn nhà, đất ở do ông, bà để lại tại thửa đất số 681, tờ bản đồ số 2, diện tích 168m² tại Xóm TL, thôn LT, xã TT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi (*Sau đây viết tắt là thửa 681*) và đã được UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ*) vào ngày 07/01/1996.

Quá trình chung sống, cha mẹ ông có ba người con là ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị H1 và ông là Nguyễn Đình S. Đến năm 1997, mẹ ông chết không để lại di chúc. Sau khi mẹ chết, căn nhà xuống cấp hư hỏng nặng nên ông dỡ dọn căn nhà và chuyển về xóm TM, thôn LT, xã TT để sinh sống, thờ phụng mẹ, còn thửa

đất ông sử dụng để canh tác trồng hoa màu.

Năm 2014, bà Nguyễn Thị S1 là người trong họ tộc có ngôi nhà liền kề với thửa đất, trong quá trình sửa lại nhà dưới bà đã xây dựng máng nước, đổ bê tông lối đi lấn qua phần đất của mẹ ông mà không được sự đồng ý của ông. Tại phiên tòa, ông trình bày cụ Bùi Thị L (mẹ bà S1) là người đã xây dựng nhà và khi xây dựng cụ L có thỏa thuận miệng với ông nếu ông tháo dỡ một phần móng nhà cũ của mẹ ông để cụ L xây dựng làm lối đi vào nhà dưới thì cụ L sẽ đồng ý để ông rào thẳng ra đường làm lối đi riêng, vì vậy ông đã đồng ý và tháo dỡ một phần móng đá để cụ L xây dựng. Sau đó, bà S1 rào luôn phần đất của ông, không cho ông vào canh tác. Sự việc đã được ông khiếu nại đến ban hòa giải thôn và chính quyền xã, nhưng qua nhiều lần hòa giải đều không thành với lý do bà S1 không chịu tháo dỡ bờ rào và giao lại đất cho ông sản xuất, hiện thửa đất đang bỏ hoang, không có hoa màu trên đất.

Do việc bà S1 xây dựng lấn chiếm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị S1 phải tháo dỡ 10,2m² nền xi măng; 0,7m² máng nước trên thửa 681 để trả lại cho ông 10,2m² đất; buộc bà S1 tháo dỡ 02 cánh cửa (cổng ngõ) đã xây dựng ở phía Đông lối đi chung, không yêu cầu tháo dỡ trụ cổng để trả lại quyền sử dụng lối đi chung của ông.

Ông thừa nhận việc UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ cho mẹ ông vào ngày 07/11/1996 đối với thửa 681 bao gồm cả diện tích đất là lối đi chung và nền giếng nước chung theo Sơ đồ địa chính thửa đất được đo đạc khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ là không đúng, nên ông chấp nhận việc bà Nguyễn Thị S1 yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho mẹ ông.

Tại các đơn trình bày ý kiến, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Nguyễn Thị S1 trình bày:

Nguồn gốc thửa 681 là của ông, bà nội của bà nhưng sau đó ông, bà nội bà có cho một số người ở, trong đó có gia đình cụ bà Trương Thị D là mẹ ông Nguyễn Đình S, phần đất của cụ D và gia đình bà liền kề nhau.

Trong quá trình sử dụng đất, giữa gia đình bà và gia đình cụ D không phát sinh tranh chấp gì. Năm 2006, mẹ bà là cụ Bùi Thị L sửa lại căn nhà như hiện nay (bao gồm cả việc đổ xi măng lối đi và xây dựng máng nước), sau đó xây dựng tường rào, cổng ngõ thì gia đình ông Nguyễn Đình S cũng không tranh chấp, khiếu nại gì, khi mẹ bà chết thì ông S mới tranh chấp. Phần lối đi đổ xi măng và

xây dựng máng nước trên diện tích đất là lối đi chung, không phải là đất của cụ Trương Thị D vì nền nhà của cụ D vẫn còn nguyên móng đá, lối đi này trước đây có nhiều gia đình ở phía sau sử dụng, nhưng hiện nay họ đã chuyển đi và giao lại đất cho nhà thờ nên chỉ sử dụng đi vào nhà bếp của nhà thờ. Việc mẹ bà xây dựng trên diện tích đất của ông, bà để lại là hợp pháp nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc mẹ bà xây dựng công ngõ như thế nào thì bà sử dụng như vậy nên không chấp nhận yêu cầu của ông S.

Từ trước đến nay, gia đình bà đều sử dụng đường đi chung ở phía trước nhà của cụ D. Tuy nhiên, năm 1996, UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ cho cụ D nhưng lại cấp luôn cả phần diện tích đường đi chung, giếng nước chung mà gia đình bà đang sử dụng từ bao đời nay là không đúng hiện trạng sử dụng đất và xâm phạm đến quyền và lợi ích của gia đình bà. Khi UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ cho cụ D thì gia đình bà không biết nên không có tranh chấp, khiếu nại gì, đến khi ông S khởi kiện thì bà mới biết. Bà yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số H 901789, số vào sổ: 00779QSDĐ/411/QĐUB do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho cụ Trương Thị D ngày 07/11/1996.

Tại đơn trình bày ý kiến đề ngày 12/12/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Ngọc V trình bày:

Nguồn gốc thửa 681 là của ông, bà phía vợ ông để lại đã có từ lâu đời. Năm 2006, cụ bà Bùi Thị L là mẹ vợ ông sửa lại nhà ở như hiện nay gia đình ông đang ở. Cụ L vẫn giữ lối đi chung như từ trước đến nay mà hiện tại gia đình ông đang sử dụng. Năm 2017, ông Nguyễn Đình S khởi kiện và xảy ra tranh chấp giữa đôi bên thì ông mới biết GCNQSDĐ của bà Trương Thị D (mẹ ông S) được UBND huyện Sơn Tịnh cấp có bao gồm cả diện tích đường đi và giếng nước uống chung của gia đình ông và các gia đình khác đã có từ trước đến nay. Điều này là không đúng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại đơn trình bày ý kiến đề ngày 12/12/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thửa đất mà ông Nguyễn Đình S đang khởi kiện em bà là Nguyễn Thị S1 nguyên là nền nhà của cụ bà Trương Thị D. Trong thời kỳ chiến tranh khó khăn nên ông, bà của bà có cho cụ D một cái nền nhà nhỏ, ngoài ra còn có ba nền nhà của những người khác, hiện những người này đã có chỗ ở riêng và đều đã giao đất lại cho mẹ bà. Hiện nay, chỉ còn lại nền nhà của cụ Trương Thị D. Theo bà được

biết, khi còn sống cụ D có nói rằng sau khi cụ qua đời thì dỡ nhà giao đất lại cho mẹ bà là cụ L vì ở đây quá chật hẹp và ông S (Là người quản lý đất sau khi cụ D chết) đã có đất ở riêng rộng rãi. Sau đó, khi cụ D qua đời thì ông S đã dỡ nhà và bỏ lại nền nhà và đất, tính đến nay cũng khoảng 20 năm. Năm 1996, khi UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ cho cụ D đã không điều tra nguồn gốc đất như thế nào mà cấp luôn cho cụ D cả diện tích phần đường đi và giếng nước được sử dụng chung lâu nay. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Sơn Tịnh như vậy là không đúng, tất cả diện tích đường đi chung, giếng nước đều là đất của ông, bà của bà để lại cho mẹ bà là cụ Bùi Thị L. Nên yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết về việc cấp GCNQSDĐ để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình em bà là Nguyễn Thị S1.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M và Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi không có ý kiến trình bày.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn T1 có văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của cụ Trương Thị D là quyền sử dụng thửa 681.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng và đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung: Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của cụ bà Trương Thị D chỉ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ngoài ra không có tài liệu nào khác. Ông S thừa nhận giếng nước và lối đi chung có ký hiệu (n2) và (C) trong sơ đồ đo vẽ là phần đất sử dụng chung; ông S không có tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất 10,2m² mà cụ L, mẹ bà S1 đã xây dựng nền xi măng là nền nhà cũ của cụ D, những người làm chứng đều xác định diện tích đất này là lối đi chung. Riêng việc cụ L xây dựng công ngõ phía Đông lối đi chung làm cản trở quyền sử dụng lối đi chung của ông S, nên yêu cầu khởi kiện này của ông S là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà S1, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho cụ Trương Thị D đối với thửa 681; không chấp nhận yêu cầu của ông S về việc buộc bà S1 tháo dỡ nền bê tông xi măng và máng nước để trả lại cho ông 10,2m² đất; chấp nhận một phần yêu cầu của ông S, buộc bà S1 tháo dỡ hai cánh cửa (công ngõ) đã xây dựng trên diện tích đất là lối đi chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án đã thụ lý vụ án “*Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất do lấn chiếm và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, tuy nhiên quan hệ tranh chấp được xác định chưa cụ thể theo yêu cầu của nguyên đơn; bên cạnh đó, Tòa án phải xem xét việc hủy quyết định cá biệt có liên quan đến vụ việc dân sự mà không cần đương sự phải có yêu cầu, Tòa án không thu tạm ứng án phí, không buộc đương sự phải chịu án phí và việc hủy quyết định cá biệt không phải là tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm và buộc tháo dỡ vật kiến trúc trên lối đi chung*”.

[1.2] Quá trình giải quyết, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn T1 có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Trương Thị D là quyền sử dụng thừa 681. Tuy nhiên, Tòa án không giải quyết tranh chấp di sản thừa kế, do đó, việc từ chối nhận di sản thừa kế của bà H1, ông T1 sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật.

[1.3] Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Quảng Ngãi có Đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo GCNQSDĐ số H 901789, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00779QSĐĐ/411/QĐUB do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho cụ Trương Thị D ngày 07/11/1996 xác định cụ D được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất tại thửa 681 với diện tích 168m². Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định, một phần diện tích máng nước và lối đi đổ bê tông của nhà cụ Bùi Thị L (do bà Nguyễn Thị S1 đang sử dụng) được xây dựng trên phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho cụ D. Tuy nhiên, theo trình bày của người làm chứng là các ông, bà: Nguyễn C, Nguyễn Thanh H2, Văn Thị Thuộc, Nguyễn H3, Phạm Ngọc H4 và Nguyễn Văn Đ đều xác định: Các công trình này do cụ bà Bùi Thị L xây dựng từ năm 2006,

phần diện tích xây dựng máng nước, đổ bê tông đều trên diện tích lối đi chung đã có từ lâu đời, trước kia do nhiều gia đình cư trú trên đất cùng sử dụng, tại thời điểm cụ L xây dựng, ông S biết vì hàng năm đều có về ăn giỗ tại nhà bà S1, nhưng không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, ông S thừa nhận khi cụ L xây dựng ông S đồng ý vì cụ L có thỏa thuận sẽ cho ông rào thẳng ra đường làm lối đi riêng, tuy nhiên ông S không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về thỏa thuận này. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông S về việc buộc bà S1 tháo dỡ các công trình xây dựng này và trả lại phần đất có diện tích 10,2m², được ký hiệu (B) trong Sơ đồ địa chính thửa đất được Công ty Cổ phần Đo đạc nhà đất Cao Phú Thịnh đo đạc khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ (Bút lục số 107).

[2.2] Tuy nhiên, việc gia đình cụ Bùi Thị L xây dựng một trụ cổng phía Nam phần đất là lối đi chung và xây lắp cửa cổng chắn phía Đông lối đi chung làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng lối đi chung của ông S. Tại phiên tòa ông S chỉ yêu cầu tháo dỡ 02 cánh cửa cổng mà không cần tháo dỡ trụ cổng. Vì vậy, có căn cứ buộc bà Nguyễn Thị S1 tháo dỡ hai cánh cửa (cổng ngõ) đã xây lắp để đảm bảo quyền sử dụng lối đi chung của ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn T1.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Đình S thừa nhận phần diện tích đất mà Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho mẹ ông là cụ Trương Thị D bao gồm cả phần diện tích lối đi chung và giếng nước do các hộ xung quanh sử dụng từ lâu đời có ký hiệu (C) và (n2) trong Sơ đồ địa chính thửa đất được Công ty Cổ phần Đo đạc nhà đất Cao Phú Thịnh đo đạc khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ là không đúng. Riêng phần đất có ký hiệu (n1) trong Sơ đồ địa chính thửa đất (Bút lục số 107) ông S cho rằng là nơi trước đây cụ D chăn nuôi và đặt bể nước, bị đơn cho rằng là đất sử dụng chung, tuy nhiên hiện trạng là đất trồng, không có công trình gì của cụ D để lại và nằm ngoài nền nhà cũ của cụ D nên không có căn cứ xác định đây là diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của cụ D. Vì vậy, có căn cứ xác định khi cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ D, UBND huyện Sơn Tịnh đã không tuân thủ đúng quy định của Nhà nước về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, không kiểm tra, đo đạc đúng hiện trạng sử dụng đất làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình cụ Bùi Thị L. Do đó, có cơ sở hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Sơn Tịnh đã cấp cho cụ Trương Thị D.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất của ông S không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng ông S là người cao tuổi và có đơn đề nghị Tòa án miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí cho ông S.

[3.2] Đối với tranh chấp buộc tháo dỡ vật kiến trúc trên lối đi chung của ông S được chấp nhận, bà S1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[3.3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong vụ án là 5.300.000 đồng (bao gồm cả chi phí đo đạc), ông S và bà S1 mỗi người phải chịu 1/2 là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông S đã nộp tạm ứng đủ và chi xong, bà S1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S 2.650.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9, khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình S về việc buộc bà Nguyễn Thị S1 phải tháo dỡ 10,2m² lối đi tráng xi măng; 0,7m² máng nước để trả lại cho ông S 10,2m² thuộc thửa đất số 681, tờ bản đồ số 2 tại xã Tịnh Thiện, thành phố Quảng Ngãi tỉnh Quảng Ngãi (Lối đi ký hiệu (B), máng nước ký hiệu (A) trong sơ đồ kèm theo bản án, sơ đồ là một bộ phận không tách rời bản án).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình S về việc buộc bà Nguyễn Thị S1 phải tháo dỡ hai cánh cửa (cổng ngõ) được xây dựng trên phần đất là lối đi chung thuộc thửa đất số 681, tờ bản đồ số 2 tại xã Tịnh Thiện, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (Phần đất có ký hiệu (C) trong sơ đồ kèm theo bản án, sơ đồ là một bộ phận không tách rời bản án).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 901789, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00779 QSDĐ/411/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Tịnh cấp cho bà Trương Thị D ngày 07/11/1996. Ông Nguyễn Đình S, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn T1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký lại

quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có diện tích 69,5m² (Phần đất có ký hiệu (n) trong sơ đồ kèm theo bản án, sơ đồ là một bộ phận không tách rời bản án).

4. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đình S.

5. Bà Nguyễn Thị S1 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Ông Nguyễn Đình S phải chịu 2.650.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; bà Nguyễn Thị S1 phải chịu 2.650.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông S đã nộp tạm ứng 5.300.000 đồng; bà S1 phải hoàn trả cho ông S 2.650.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Mỹ Giang