

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ B  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **26/2021/DS-ST**

Ngày: 11-6- 2021

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Anh Tuấn

Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Vạn Sinh và ông Nguyễn Văn Thúc

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Xiêm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Văn Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 11/6/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm công khai vụ án *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* thụ lý số 192/2020/TLST-DS, ngày 25/8/2020 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2021/QĐXX-DS ngày 10/5/2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Phạm Ngọc V

Địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hồ Thị N.

Địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

**- Bị đơn:** Ông Võ Văn H

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Nh (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã B

Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Phú L – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y Ớ – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã B. (có đơn xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thị xã B: Ông Võ Lê Mạnh H – Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 02 Trần Hưng Đ, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bà Nguyễn Thị Nh; (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông Nguyễn Phú Q; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Phạm Minh Th; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

5. Ông Nguyễn Văn P; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

6. Bà Phạm Thị Ph; (Có đơn xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 1012/34 Trần Hưng Đ, Phường Đ, thành phố Q, tỉnh B

### **NHẬN THẤY:**

***Theo đơn khởi kiện, phiên hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hồ Thị N trình bày:***

Năm 1978 ông Phạm Ngọc V có khai hoang 01 lô đất có diện tích khoảng 2.600m<sup>2</sup>, lô đất nay tọa lạc tại tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Phía đông giáp đường Phạm Văn Đồng, phía Tây và phía Nam giáp suối cạn, phía Bắc giáp nhà bà Mi Đô và đến năm 1993 được UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.573m<sup>2</sup>. Năm 1978 gia đình ông V đã làm nhà ở và mở một con đường đi ra đường Phạm Văn Đồng bây giờ (đây là hướng chính). Con đường có chiều dài khoảng 20m, chiều rộng khoảng 3,3m có tứ cận:

Phía Đông: Giáp đường Phạm Văn Đồng; Phía Tây: Giáp đất nhà ông V

Phía Bắc: Giáp đất nhà ông Hương; Phía Nam: Giáp đất nhà ông H

Năm 1980, ông Võ Văn H đến ở và ông H cho biết ông được Nhà nước cấp một thửa đất tại một phần diện tích đất của ông V giáp với đường Phạm Văn Đồng để ở. Từ khi ông H đến ở và làm nhà đến nay thì gia đình tôi vẫn tiếp tục sử dụng con đường đó để đi lại và sinh hoạt, vì đó là con đường duy nhất của gia đình tôi để giao thoa với bên ngoài.

Năm 2010 khi chính quyền địa phương làm đường và đặt số nhà thì ông V có ý định làm trụ công để gắn số nhà thì vợ chồng ông H không cho, lúc này ông V mới biết ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả con đường đi trên của gia đình ông V, hiện con đường thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ 06, diện tích 957m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 850009, do UBND huyện K cấp ngày 17/7/1993, mang tên Võ Văn H.

Năm 2012 gia đình ông V làm lại con đường đi, thì ông H ra tranh chấp không cho làm, ông H cho rằng diện tích đất này nhà nước đã cấp cho ông nên gia đình ông V chưa làm đường đi được. Nay ông V khởi kiện yêu cầu ông H trả lại cho ông V con đường đi có diện tích như trên và công nhận con đường là lối đi.

**- Bị đơn bà Nguyễn Thị Nh đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Võ Văn H trình bày:** Quan hệ giữa bà Nh với ông H là quan hệ vợ chồng, nay ông H ủy quyền cho bà Nh tham gia tố tụng tại tòa án, bà Nh cũng tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nh trình bày:

Năm 1979 Nhà nước có chỉ thị cấp đất cho cán bộ công nhân viên chức, trong đó có gia đình tôi, sau đó gia đình tôi được UBND huyện K đo đạc và cấp 01 lô đất cho gia đình tôi diện tích khoảng 01 sào, lô đất có vị trí như sau: Phía Đông giáp đường Phạm Văn Đồng, phía Tây giáp đất ông Phạm Ngọc V, phía Nam giáp suối, phía Bắc giáp đất ông Q. Năm 1979 vợ chồng tôi làm nhà ở, thì lô đất của ông V lúc đó không có lối đi ra đường Hai Bà Trưng vì có con suối không đi được, nên gia đình tôi đồng ý cho gia đình ông H đi tạm trên đất của gia đình tôi và hai nhà đi chung một con đường ra hướng Phạm Văn Đồng. Đến năm 1993 gia đình tôi được UBND huyện K (nay là UBND thị xã B), tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất trên bao gồm cả con đường đi chung của hai gia đình, nay lô đất tọa lạc tại 41 Phạm Văn Đồng, tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 850009, do UBND huyện K cấp ngày 17/7/1993, mang tên Võ Văn H. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi và gia đình ông V thì không thể hiện lối đi ra đường Phạm Văn Đồng. Sau đó ông V khiếu nại và đến năm 2012 có kết luận của UBND thị xã B số 105 yêu cầu ông V mở lối đi ra đường Hai Bà Trưng, trả lại đất cho ông Võ Văn H, nhưng ông V không chấp nhận và tiếp tục khiếu nại và tranh chấp từ đó đến nay.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu yêu cầu bà Nh, ông H trả lại diện tích con đường đang tranh chấp, bà Nh, ông H không chấp nhận vì đã được Nhà nước cấp cho gia đình bà.

**- Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày:**

Theo cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B và hồ sơ lưu, quá trình sử dụng đất của hộ ông Phạm Ngọc V như sau:

1. Năm 1993, UBND huyện K có ban hành Quyết định số 175/QĐ-UBND, ngày 09/6/1993 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 478 hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ ông Võ Văn H tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 6, diện tích 957m<sup>2</sup> khu dân cư (400m<sup>2</sup> đất ở và 557m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 580009 và ông Phạm Ngọc V tại thửa đất số 283, tờ bản đồ số 6, diện tích 1573m<sup>2</sup> khu dân cư (400m<sup>2</sup> đất ở và 1173m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 580014.

2. Năm 2012, UBND thị xã B có thành lập Đoàn số 29 thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) đã cấp của hai hộ ông H và ông V. Kết quả thẩm tra có khẳng định: “Việc UBND huyện K cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B580009 cho ông Võ Văn H và số B580014 cho ông Phạm Ngọc V ngày 17/7/1993 kèm theo 02 trích lục bản đồ tỷ lệ 1/2000 của Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Đắk Lắk đo vẽ ngày 20/10/1993 là hoàn toàn đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai” và đã ban hành Kết luận số 105/KL-UBND ngày 09/4/2012.

Không đồng ý với Kết luận số 105/KL-UBND, ngày 09/4/2012 của UBND thị xã năm 2015, ông Phạm Ngọc V tiếp tục khiếu nại lần đầu đối với Quyết định số 175/QĐ-UBND, ngày 09/6/1993 và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp mang tên ông Võ Văn H để trả lại diện tích con đường đi cho gia đình ông. Xét thấy sự việc có tính chất phức tạp nên UBND thị xã đã thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu.

Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ tài liệu có liên quan cho thấy: “Hộ ông Phạm Ngọc V đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 175/QĐ-UB, ngày 09/6/1993; về trình tự thủ tục kê khai đăng ký, xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật.

Theo các bản đồ quy hoạch sử dụng đất từ trước đến nay, Nhà nước không quy hoạch lối đi từ thửa đất của ông Phạm Ngọc V đến đường Phạm Văn Đồng vì thửa đất của ông Phạm Ngọc V tiếp giáp với đường Hai Bà Trưng và Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông Võ Văn H là đúng với quy định của pháp luật.

Vì vậy, việc ông Phạm Ngọc V khiếu nại Quyết định số 175/QĐ-UBND, ngày 09/6/1993 của UBND huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 478

*cá nhân trong đó có hộ ông Võ Văn H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 6, diện tích 957m<sup>2</sup> mang tên Võ Văn H để trả lại diện tích con đường cho gia đình ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết”. Do đó, yêu cầu của ông Phạm Ngọc V không được chấp nhận tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 3544/QĐ-UBND ngày 30/9/2015.*

UBND thị xã B giữ nguyên quan điểm giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 3544/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Ngọc V, trú tại tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Đề nghị cơ quan Tòa án điều tra xác minh, yêu cầu đối tượng cung cấp chứng cứ để phục vụ trong xét xử, căn cứ vào hồ sơ vụ việc và các quy định của pháp luật để xem xét quyết định.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phú Q trình bày:** Vào tháng 01/2020 tôi có mua đất của bà Phạm Thị U, sinh năm 1977 một thửa đất tại tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 180 m<sup>2</sup> (6m x 30m) giáp mặt tiền đường Hai Bà Trưng, bà Phạm Thị U đã làm thủ tục sang tên cho vợ chồng tôi và được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động đứng tên ông Nguyễn Phú Q, bà Lê Thị Nh. Tôi đã quản lý sử dụng thửa đất trên, không có tranh chấp. Vì tôi là người mua đất sau này nên tôi không biết có sự tranh chấp đất đai giữa nhà ông V và ông H và tôi đề nghị cho tôi được xét xử vắng mặt, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh Th trình bày:** Vào năm 2010 tôi có được ông Phạm Ngọc V tặng cho 01 thửa đất giáp mặt tiền đường Hai Bà Trưng có diện tích 180 m<sup>2</sup> (6mx30m). Hiện nay tôi đã làm nhà kiên cố trên phần đất trên và sinh sống ổn định không có tranh chấp gì. Trong quá trình sinh sống thì tôi được biết ông V đã làm thủ tục tặng cho và chuyển nhượng cho người khác toàn bộ mặt tiền giáp đường Hai Bà Trưng nên không còn con đường nào để ra đường Hai Bà Trưng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P:** Vào năm 2008 tôi đã mua của ông Phạm Ngọc V 01 thửa đất giáp đường Hai Bà Trưng với tổng diện tích 360 m<sup>2</sup> (12m x 30m), ông V đã giao đất và đã làm thủ tục sang tên cho tôi và tôi được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất số AM 255832 ngày 01/4/2008, thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 06 đứng tên Nguyễn Văn P. Tôi đã sinh sống ổn định từ thời gian đó cho đến nay và không có xảy ra tranh chấp gì. Trong quá trình sinh sống thì ông V đã bán, tặng cho người khác hết diện tích đất giáp đường Hai Bà Trưng nên ông V không còn

lối đi ra hướng đường Hai Bà Trưng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph trình bày:** Bà Ph đã được ông V tặng cho 01 thửa đất tại tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 133,7 m<sup>2</sup> và đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy CNQSD đất số CM 716845 đứng tên Phạm Thị Ph. Hiện nay thửa đất của ông V không còn phần đất nào giáp đường Hai Bà Trưng và không còn lối đi nào ra đường Hai Bà Trưng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 22/DS-ST ngày 28/8/2019, Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, quyết định:

*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc V, về việc yêu cầu ông Võ Văn H trả lại cho ông Phạm Ngọc V con đường đi có diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 47,25m<sup>2</sup> (chiều dài 17,5m, chiều rộng 2,7m), vị trí từ cận: Phía Đông giáp đường Phạm Văn Đồng; Phía Tây giáp đất nhà ông V, Phía Bắc giáp đất nhà ông H; Phía Nam giáp đất nhà ông H. Lô đất tọa lạc tại tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất trên nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 850009, cấp ngày 17/7/1993, diện tích 957m<sup>2</sup>, mang tên ông Võ Văn H.*

Sau đó, ngày 03/9/2019 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án số 216/2019/DSPT ngày 19/11/2019 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, quyết định:

*Hủy toàn bộ bản án số 22/2019/DS-ST của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại vụ án.*

Tại Quyết định đình chỉ số 23/2020/QĐST-DS ngày 22/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B đã đình chỉ giải quyết vụ án dân sự với lý do nguyên đơn không nộp chi phí tố tụng khác theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 29/6/2020 ông Phạm Ngọc V kháng cáo quyết định đình chỉ nêu trên.

Tại Quyết định giải quyết kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, quyết định:

*Hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 23/2020/QĐST-DS ngày 22/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm để tiếp tục giải quyết vụ án.*

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc V. Phần đất có diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 52,44 m<sup>2</sup> (chiều dài 17,48 m x chiều rộng 03m) có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường Phạm Văn Đồng; phía Tây giáp đất nhà ông V; phía Nam giáp đất nhà ông H; phía Bắc giáp đất nhà ông H, tọa lạc tại tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk là lối đi. Gia đình ông Phạm Ngọc V có quyền đi lại trên lối đi.

#### **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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

**[1] Về khởi kiện và thụ lý vụ án:** Ngày 25/12/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chuyển hồ sơ vụ án bị hủy về, ngày 25/8/2020 Tòa án nhân dân thị xã B thụ lý về việc khởi kiện của ông Phạm Ngọc V là đúng trình tự, thủ tục theo điều 191,195 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[2] Về thẩm quyền giải quyết:** HĐXX xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3] Về thủ tục tố tụng:** Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph có đơn xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phú Q, ông Phạm Minh Th, ông Nguyễn Văn P mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy HĐXX xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **[4] Về yêu cầu của đương sự:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận thấy: Ông Phạm Ngọc V được giao đất vào năm 1978, đến năm 1979 ông Võ Văn H được giao đất. Khi giao đất không có quyết

định bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền. Từ khi giao đất cho đến khi có tranh chấp, gia đình ông V sử dụng đường đi qua đất của ông Võ Văn H để ra đường Phạm Văn Đồng. Năm 1993 UBND huyện K (Nay là UBND thị xã B) mới cấp giấy CNQSD đất cho ông Võ Văn H và ông Phạm Ngọc V. Trong quá trình kê khai diện tích đất thì ông Võ Văn H kê khai luôn cả phần diện tích con đường là lối đi chung của hộ ông V, ông H để ra đường Phạm Văn Đồng. Tại kết luận 105/KL-UBND ngày 09/4/2012 về việc thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1993 cho ông Võ Văn H, ông Phạm Ngọc V có nêu: Xét về mặt thực tế hai ông đã sử dụng một lối đi chung ra đường Phạm Văn Đồng hiện nay. Do quá trình đo đạc, kiểm tra để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Đắk Lắk có thiếu sót không kiểm tra kỹ là có con đường đi từ thửa đất ông V ra đường Phạm Văn Đồng hiện nay, cho nên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Đắk Lắk đã trích lục và UBND huyện K đã ký cấp luôn con đường đi đó cho ông H là không đúng với hiện trạng thực tế khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai ông. Như vậy việc ông Võ Văn H kê khai diện tích đất bao gồm cả diện tích con đường và UBND huyện K đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Võ Văn H cả diện tích đất bao gồm cả phần con đường ra Phạm Văn Đồng là không đúng thực tế, không tôn trọng lịch sử, xâm phạm đến quyền lợi ích của ông Phạm Ngọc V.

Mặt khác, hiện nay ông V đã chuyển nhượng, tặng cho toàn bộ diện tích giáp đường Hai Bà Trưng cho người khác. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện tại từ thửa đất ông V ra đường Hai Bà Trưng dài 30m; từ thửa đất ông V ra đến đường Phạm Văn Đồng dài 17,48m. Như vậy, xét về hiện trạng sử dụng đất cũng như lịch sử sử dụng đất thì đường đi đang có tranh chấp vẫn là lối đi thuận tiện nhất của ông V để ra đường chính.

Như vậy, yêu cầu của ông Phạm Ngọc V đề nghị Tòa án công nhận con đường theo biên bản thẩm định tại chỗ con đường có chiều dài 17,48m và chiều rộng 03m, vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường Phạm Văn Đồng, Phía Tây giáp đất nhà ông V, phía Bắc giáp đất nhà ông H, phía Nam giáp đất nhà ông H là lối đi là có cơ sở cần chấp nhận.

Về bồi thường thiệt hại: Do diện tích đất là 52,44 m<sup>2</sup> là con đường có lịch sử từ năm 1978, ông Phạm Ngọc V vẫn sử dụng lối đi này để đi ra đường Phạm Văn Đồng, tại kết luận số 105/KL-UBND ngày 09/4/2012 về việc thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1993 cho ông Võ Văn H thì xác định do có thiếu sót không kiểm tra kỹ là có con đường đi từ thửa đất ông V ra đường Phạm Văn Đồng nên đã cấp giấy CNQSD đất bao gồm cả con đường là thiếu sót. Mặt khác, theo biên bản thẩm định tại chỗ thì con đường mặt bê tông do ông Phạm Ngọc V xây dựng nên không có bất kỳ



tài sản nào của ông Võ Văn H trên bề mặt con đường, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Nh cũng không yêu cầu bồi thường nên ông Phạm Ngọc V không phải bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất là phù hợp.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, tiến hành thủ tục cấp đổi hoặc điều chỉnh giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn ông Võ Văn H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 143; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 158; Điều 159; Điều 163; Điều 164; Điều 166; 254 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật đất đai;

- Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc V. Phần đất có diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 52,44 m<sup>2</sup> (chiều dài 17,48 m x chiều rộng 03m) có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường Phạm Văn Đồng; phía Tây giáp đất nhà ông V; phía Nam giáp đất nhà ông H; phía Bắc giáp đất nhà ông H, tọa lạc tại tổ dân phố Q, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk là lối đi. Gia đình ông Phạm Ngọc V có quyền đi lại trên lối đi.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, tiến hành thủ tục cấp đổi hoặc điều chỉnh giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn ông Võ Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Hoàn trả cho ông Phạm Ngọc V số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0011375 ngày 21/02/2019 tại chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tx. Buôn Hồ;
- Chi cục THA dân sự Tx. Buôn Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

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

**Cao Anh Tuấn**