

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH HẢI
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 08/2024/DS-ST

Ngày: 20-3-2024

V/v “*Tranh chấp lối đi C và hủy một
phần giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH HẢI, TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghiêm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Bích Nhung và bà Huỳnh Thị Sâm.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Trí – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2024/TLST- DS ngày 03 tháng 01 năm 2024, về việc “*Tranh chấp lối đi C và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” (Hồ sơ do Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận chuyển trả giải quyết theo thẩm quyền tại Công văn số 164/TA-DS ngày 25/12/2023), theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-DS ngày 28/02/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1952. Nơi cư trú: Khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*Có mặt*).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1985. Nơi cư trú: Khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*Có mặt*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1955 (chết ngày 15/5/2023). Nơi cư trú: Khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

* *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Ngọc C:*

+ Bà Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1951 (đã chết ngày 08/10/2023).

+ Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1985 (là bị đơn).

- + Ông Nguyễn Ngọc Tây, sinh năm 1986 (*Có đơn xin vắng mặt*).
- + Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến, sinh năm 1989 (*Có mặt*).
- + Ông Nguyễn Ngọc Tiến, sinh năm 1994 (*Có đơn xin vắng mặt*).

Cùng cư trú: Khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bà Dương Thị Thanh Tr sinh năm 1985. Nơi cư trú: : Khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*Có mặt*).

3. Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1976. Nơi cư trú: : Khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*Có mặt*).

4. Ông Phạm Thành Th, sinh năm 1973. Nơi cư trú: : Khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*Có đơn xin vắng mặt*).

5. Bà Nguyễn Thị Bé Ch, sinh năm 1975. Nơi cư trú: : Khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*Có đơn xin vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Cha mẹ bà là cụ Nguyễn Ngọc L1 sinh năm 1909 (chết năm 2004) và cụ Phạm Thị Cẩn, sinh năm 1917 (chết năm 2001) có 03 người con C gồm: Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1951, bà và em út là ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1956. Cùng địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Phần lỏi đi C đang tranh chấp diện tích 52,87m² giữa bà và ông Nguyễn Ngọc B (con ông C) là một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, diện tích 916m² tại khu phố K2, thị trấn K. Giấy chứng nhận số CU 575064 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 đứng tên Nguyễn Ngọc C; đất có nguồn gốc là của cha mẹ bà.

Khoảng năm 1996 – 1997 cha mẹ bà cho ông Nguyễn Ngọc C, nhưng chỉ thỏa thuận miệng chứ không có giấy tờ gì. Đến năm 2020 thì ông C đi làm giấy chứng nhận. Sau đó cùng năm 2020 ông C đã cho con là Nguyễn Ngọc B toàn bộ thửa đất trên.

Vào năm 2003 bà cũng được cụ L1 cho thửa đất số 247, tờ bản đồ số 12, diện tích 73,3m² liền kề với thửa đất số 367 và bà đã cất nhà ở cùng năm 2003 như hiện nay. Đến ngày 06/11/2008 thì bà được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận số AN 964112. Thửa đất trên hiện nay bà đã cho con là Phạm Thành Th và dâu là Nguyễn Thị Bé Ch, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận số DH 140124 ngày 25/10/2022.

Cùng năm 2003 cụ L1 có cho em ruột là bà Nguyễn Thị D phần đất có diện tích 72m², thửa đất số 167a (nay là thửa đất số 70), tờ bản đồ số 12. Sau đó bà D

cho lại cháu nội là Trần Hoàng T sử dụng như hiện nay.

Thời điểm cụ L1 cho bà và bà D đất thì do là đất rẫy, phía trước nhà bà và bà D có khoảng đất trống (khoảng sân tranh chấp như hiện nay), nên cụ L1 có nói để làm lối đi C. Lúc đó ông C chưa cất nhà mà chỉ có cái chòi nhỏ cũng đi C lối đi C này. Cụ L1 lúc cho đất chỉ nói miệng là cho đất cất nhà, còn cái sân là đi C 03 hộ gồm Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị L chứ không làm văn bản gì vì là người trong nhà.

Ngoài ra, cùng năm 2003 cụ L1 có bán cho bà L diện tích đất 160m², thửa đất số 246 (lúc này là đất trống). Năm 2003 bà L bán lại thửa đất số 246 cho bà Nguyễn Thị H. Sau đó, bà Hạnh đã bán lại cho ông Trần Hoàng T và ông T đã xây nhà ở như hiện nay.

Vào năm 2007 thì giữa bà và bà D (cô ruột) có xảy ra tranh chấp mái hiên nhà, bà D xây mái hiên lấn ra lối đi C và bà đã khiếu nại và đã được UBND thị trấn K hòa giải, buộc bà D tháo dỡ mái hiên như chứng cứ bà nộp cho Tòa án, thể hiện là lối đi C của 03 hộ.

Bà L khẳng định phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 52,87m², thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, diện tích 916m², tọa lạc tại khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận là lối đi C giữa 03 hộ đã được ông Nguyễn Ngọc L1 để lại từ trước.

Về số liệu đo đạc thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 11/7/2023 của Tòa án và Trích lục bản đồ địa chính ngày 22/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Ch nhánh Ninh Hải, bà L đồng ý, không yêu cầu đo đạc lại.

Tại phiên họp hòa giải và tại phiên tòa bà L cho rằng phần diện tích 52,87m² chỉ là lối đi C của gia đình bà và ông B, không L quan gì đến ông T, vì chính ông T thừa nhận đi nhờ. Ông B đã đồng ý phần diện tích 52,87m² là lối đi C, nên bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện. Cụ thể bà L yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 52,87m², thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Giấy chứng nhận số CU 575064 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 đứng tên ông Nguyễn Ngọc C là lối đi C của gia đình bà L và gia đình ông B. Chia đôi phần diện tích 52,87m² lối đi C, bà L một phần ½ và ông B ½ để rõ ràng cho các bên sử dụng riêng về sau. Trường hợp không Chia thì bà L yêu cầu tháo dỡ công trình, cây trồng trên phạm vi diện tích 52,87m² để sử dụng lối đi C ra đường công cộng.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận số CU 575064 do UBND huyện Ninh

Hải cấp ngày 11/6/2020 cho ông Nguyễn Ngọc C, đối với phần diện tích lối đi C theo đo đạc là 52,87m².

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Ngọc B, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Ngọc C trình bày:

Ông và bà Dương Thị Thanh Tr (vợ) là chủ sử dụng thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, diện tích 916m², tại khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Nguồn gốc đất này là của ông nội ông là cụ Nguyễn Ngọc L1 được ông cố Nguyễn Ngọc Cư để lại từ năm 1967 có Tờ di ngôn lập hưởng hỏa gia đình cùng ký tên. Đến ngày 12/3/1986 cụ L1 tặng cho con Nguyễn Ngọc C (cha ông B) toàn bộ diện tích đất trên và ông C đã được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận số CU 575064 ngày 11/6/2020. Vào ngày 17/7/2020 ông C tặng cho ông thửa đất trên và đã được chỉnh lý tại trang IV giấy chứng nhận.

Liên kề với thửa đất số 367 cạnh hướng Đông tiếp giáp với thửa đất số 70 (chỉnh lý từ thửa 167a) của ông Trần Hoàng T và thửa đất số 247 của bà Nguyễn Thị L. Nguồn gốc thửa đất số 70 và 247 cũng được tách từ thửa đất số 367. Vào ngày 07/7/2003 cụ L1 ông cho em ruột là bà Nguyễn Thị D phần đất diện tích 72m² (nay là thửa đất số 70). Sau đó bà D cho cháu là Trần Hoàng T và ông T được cấp giấy chứng nhận năm 2006. Cùng năm 2003 cụ L1 cho con là bà Nguyễn Thị L (cô ông B) phần đất diện tích 73,3m², thửa đất số 247 và bà L đã được cấp giấy chứng nhận.

Trong quá trình tố tụng ông B trình bày vào ngày 24/6/2004 cụ L1 còn bán cho bà L diện tích đất 160m², thửa đất số 246. Thửa đất số 246 và 247 của bà L đã liền canh liền cư và mặt hướng Đông – Bắc tiếp giáp đường lộ. Vào ngày 07/8/2004 bà L bán cho bà Nguyễn Thị Hạnh thửa đất số 246 và bà Hạnh đã bán lại cho ông Trần Hoàng T. Tuy nhiên khi bán đất thì bà L không chừa đường đi vào thửa đất số 247 mà vẫn đi nhờ sân nhà ông. Bà L cho rằng trên thửa đất số 367 có lối đi C của 03 hộ gồm gia đình ông B, ông T và bà L là không đúng. Vì phần đất trước đây cụ L1 cho các bên đã có diện tích rõ ràng. Khi cho đất thì cụ L1 cũng không bao giờ nói chừa lối đi C cho 03 hộ mà chỉ do tình cảm gia đình nên chỉ đi nhờ. Thửa đất số 367 ông C đã được cấp giấy chứng nhận và chuyển quyền sử dụng đất cho ông hợp pháp, nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên họp hòa giải và tại phiên tòa ông B thay đổi ý kiến, cụ thể: Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông B thống nhất phần diện tích 52,87m² thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12 tại khu phố Khánh Sơn 2, thị trấn Khánh Hải là lối đi C của 03 hộ gia đình gồm: Gia đình ông, gia đình bà L và gia đình

ông Trần Hoàng T. Ông B đồng ý sau khi Tòa án giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật thì ông sẽ có trách nhiệm L hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận số CU 575064, do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc C, đã chỉnh lý quyền sử dụng đất cho ông ngày 07/7/2020, để xác định diện tích 52,87m² là lối đi C. Tuy nhiên, bà L yêu cầu Cha đòi phần diện tích đất trên thì ông không đồng ý, ông B chỉ đồng ý đây là lối đi C của 03 hộ và đồng ý tháo dỡ công trình, cây trồng trên phạm vi diện tích 52,87m² để các bên cùng sử dụng lối đi C ra đường công cộng.

Tại phiên tòa ông B xác nhận trước khi hai bên xảy ra tranh chấp thì ông có thể chấp quyền sử dụng đất (thửa đất số 367) để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Ninh Thuận vay số tiền 500.000.000 đồng. Nhưng hai bên đã tắt toán xong toàn bộ khoản vay này và ông đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cha ông là ông Nguyễn Ngọc C đã chết vào ngày 15/5/2023. Gia đình ông đã lập tờ khai quan hệ nhân thân gồm: Mẹ là bà Nguyễn Thanh Truyền, ông Nguyễn Ngọc B, em Nguyễn Ngọc Tây, em Nguyễn Thị Ngọc Yến và em Nguyễn Ngọc Tiến. Ngoài ra cha mẹ không có con nuôi con riêng nào khác và ông bà nội ngoại đều đã chết. Đến ngày 08/10/2023 thì bà Truyền chết, thì anh em ông tiếp tục để kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cha mẹ.

Về số liệu đo đạc lối đi C tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2023 và Trích lục bản đồ địa chính số 369 ngày 22/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Ninh Hải thì ông B đồng ý, không yêu cầu đo đạc lại.

Trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Phạm Thành Th trình bày:

Ông là con ruột của bà L, còn ông B là anh họ của ông, con của ông Nguyễn Ngọc C cậu ông. Phần diện tích lối đi C tranh chấp là một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, diện tích 916m² tại khu phố Khánh Sơn 2, thị trấn Khánh Hải, giấy chứng nhận đứng tên ông C. Nguồn gốc đất là của ông (bà) ngoại ông là cụ Nguyễn Ngọc L1 sinh năm 1909 (chết năm 2004) và cụ Phạm Thị Cẩn, sinh năm 1917 (chết năm 2001).

Vào năm 2003 cụ L1 cho bà L cho thửa đất số 247, tờ bản đồ số 12, diện tích 73,3m² liền kề với thửa đất số 367 của ông C và đã cất nhà ở cùng năm 2003 như hiện nay. Năm 2008 thì bà L được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng

nhận số AN 964112. Sau đó, vào năm 2022 (sau khi xảy ra tranh chấp) thì mẹ ông đã làm thủ tục sang tên thửa đất số 247 cho vợ chồng ông đứng tên, giấy chứng nhận số DH 140124, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 25/10/2022. Căn nhà xây dựng trên đất thì hiện ngăn làm 02, vợ chồng ông sử dụng $\frac{1}{2}$, còn bà L sử dụng $\frac{1}{2}$.

Theo ông biết thì cùng năm 2003 cụ L1 cũng cho em ruột là bà Nguyễn Thị D phân đất có diện tích 72m², thửa đất số 70, sau đó bà D cho lại cháu nội là ông Trần Hoàng T sử dụng như hiện nay.

Khoảng sân phía trước nhà ông hiện nay, diện tích theo đo đạc là 52,87m² trước đây khi cụ L1 còn sống nói sử dụng C của 03 hộ Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị L. Vào năm 2007 thì giữa bà L và bà D có xảy ra tranh chấp, về việc bà D xây mái hiên lấn ra lối đi C. Bà L đã khiếu nại và đã được UBND thị trấn Khánh Hải hòa giải, buộc bà D tháo dỡ mái hiên là lối đi C của 03 hộ. Lúc đó, ông C cũng thống nhất khoảng sân là lối đi C và yêu cầu bà D tháo dỡ mái hiên. Vào năm 2020 ông C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận và cấp luôn phần diện tích lối đi C của các hộ sử dụng từ trước đến nay thì gia đình ông không biết.

Ông T là cháu bà nội của bà D vì hiện nay có mâu thuẫn với gia đình ông, không muốn cho gia đình ông đi trên phần đất trên nên mới nói chỉ đi nhờ trên đất, chứ đây không phải là lối đi C là không đúng. Vì lối đi này 03 hộ đã sử dụng ổn định là lối đi C từ năm 2003 đến nay, thực tế gia đình ông cũng không còn lối đi nào khác.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé Ch trình bày:

Bà là con dâu của bà L, còn ông B là anh họ của bà, con của ông Nguyễn Ngọc C cậu của chồng bà. Bà về làm dâu và ở tại thửa đất số 247 vào năm 2006. Về nguồn gốc đất theo bà biết là của ông ngoại chồng. Vào năm 2003 ông ngoại có cho bà L thửa đất số 247 và cho bà Nguyễn Thị D (bà nội ông Trần Hoàng T) thửa đất số 70 (trước đây thửa đất số 247 và 70 cùng thuộc thửa 367), phần còn lại cho ông Nguyễn Ngọc C. Sau đó, ông C cho con là Nguyễn Ngọc B.

Từ khi bà về làm dâu thì có nghe bà L nói phần sân phía trước nhà là lối đi C của 03 hộ sử dụng C. Từ năm 2006 đến khi xảy ra tranh chấp thì 03 gia đình vẫn sử dụng C không xảy ra tranh chấp gì. Thửa đất số 247 bà L đã cho vợ chồng bà đứng tên và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận số DH 140124 ngày 25/10/2022. Căn nhà trên đất do bà L làm, hiện nay vợ chồng bà và mẹ chồng cùng sử dụng C.

Vào cuối năm 2022 khi ông B tự ý rào lại lối đi C không cho gia đình bà sử dụng lối đi ra đường nên mới xảy ra tranh chấp. Bà Ch thống nhất toàn bộ ý kiến của ông Phạm Thành Th và yêu cầu khởi kiện của bà L. Đề Tòa án xem xét chấp nhận diện tích theo đo đạc 52,87m² là lối đi C và hủy một phần giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc C.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Trần Hoàng T trình bày:

Ông là cháu kêu bà L bằng cô và kêu ông B bằng anh. Ông và ông B, bà L không có mâu thuẫn gì với nhau. Nguồn gốc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, diện tích 916m², tại khu phố Khánh Sơn 2, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải là của ông nội thứ Nguyễn Ngọc L1 được ông cố Nguyễn Ngọc Cư để lại từ năm 1967 có Tờ di ngôn lập hưởng hỏa gia đình cùng ký tên. Đến ngày 12/3/1986 thì cho bác Nguyễn Ngọc C toàn bộ diện tích đất trên và ông C đã được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận số CU 575064 ngày 11/6/2020. Vào ngày 17/7/2020 ông C tặng cho con là ông B thửa đất trên và đã được chỉnh lý tại trang IV giấy chứng nhận.

Liên kề với thửa đất số 367 cạnh hướng Đông tiếp giáp với thửa đất số 70 (chỉnh lý từ thửa 167a) của ông và thửa đất số 247 của bà L. Nguồn gốc thửa đất số 70 và 247 đều được tách từ thửa đất số 367, cụ thể: Vào ngày 07/7/2003 cụ L1 cho em ruột là bà Nguyễn Thị D (bà nội ông T) diện tích 72m², sau đó bà D cho lại ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận số AĐ 417903 ngày 31/7/2006, thửa đất số 167a (nay là thửa đất số 70). Cùng năm 2003 cụ L1 còn cho bà L diện tích 73,3m² và bà L đã được cấp giấy chứng nhận thửa đất số 247.

Bà L cho rằng trên thửa đất số 367 có lối đi C của 03 hộ gồm gia đình ông, ông B và bà L là không đúng. Vì phần đất trước đây ông nội thứ cho các bên đã có diện tích rõ ràng. Khi cho đất thì cụ L1 cũng không nói chừa lối đi C cho 03 hộ mà chỉ do tình cảm gia đình nên chỉ đi nhờ.

Ngoài ra, vào ngày 24/6/2004 cụ L1 còn bán cho bà L diện tích 160m², thửa đất số 246. Thửa đất số 246 và 247 của bà L liền canh liền cư và mặt hướng Đông – Bắc tiếp giáp đường lộ. Vào ngày 07/8/2004 bà L bán cho bà Nguyễn Thị Hạnh thửa đất số 246 và bà Hạnh đã bán lại cho ông vào năm 2007. Tuy nhiên khi bán thì bà L không chừa đường đi vào thửa đất số 247 mà vẫn đi nhờ sân nhà ông B. Vào năm 2007 thì giữa bà nội ông (bà Nguyễn Thị D) và bà L có xảy ra tranh chấp mái hiên nhà, bà L cho rằng bà D xây lấn lối đi C và đã được UBND thị trấn Khánh Hải hòa giải. Khi đó ông C nói bà D cứ để nguyên như vậy, hiện nay mái hiên nhà vẫn còn vì không lấn đất của bà L.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị L cho rằng ông B lấn Chém lối đi C là không đúng, phần đất này thuộc thửa đất số 367 của ông B đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật.

Tuy nhiên, do ông B đã đồng ý diện tích 52,87m² thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12 tại khu phố Khánh Sơn 2, thị trấn Khánh Hải là lối đi C giữa gia đình ông, gia đình bà L và gia đình ông B thì ông thống nhất không có ý kiến khác. Ông T đồng ý theo đơn yêu cầu của bà L xác định đây là lối đi C. Việc bà L yêu cầu Chia đôi phần đất trên thì ông không đồng ý, vì đây là lối đi C của 03 hộ gia đình để sử dụng C.

Về số liệu đo đạc lối đi C theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2023 và Trích lục bản đồ địa chính số 369 ngày 22/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Ch nhánh Ninh Hải thì ông đồng ý, đề nghị Tòa án xác định diện tích 52,87m², thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12 tại Khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận là lối đi C của 03 hộ gia đình gồm: Gia đình ông và gia đình bà L, ông B. Ông T đồng ý tháo dỡ công trình, cây trồng trong phạm vi 52,87m² để trả lại lối đi C cho các bên cùng sử dụng C.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ L quan bà Dương Thị Thanh Tr trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Ngọc B. L quan đến vụ việc tranh chấp thì bà thống nhất toàn bộ ý kiến của ông B đã trình bày tại Tòa án, bà không trình bày bổ sung gì thêm.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ngọc Yến là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Ngọc C trình bày:

Bà là em ruột của ông Nguyễn Ngọc B. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thì bà thống nhất với ý kiến của ông B. Ông B đã đồng ý diện tích 52,87m² là lối đi C thì bà thống nhất không có ý kiến khác.

Về số liệu đo đạc lối đi C theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2023 và Trích lục bản đồ địa chính số 369 ngày 22/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Ch nhánh Ninh Hải thì bà đồng ý.

Anh bà là Nguyễn Ngọc Tây và em bà là Nguyễn Ngọc Tiên cũng thống nhất ý kiến của bà. Trong quá Tòa án giải quyết thì mẹ bà là Nguyễn Thanh Truyền đã chết ngày 08/10/2023. Về quan hệ nhân thân của bà Truyền giống như của ông Nguyễn Ngọc C đã nộp cho Tòa án, anh em bà sẽ thay mặt đại diện.

Tại đơn trình bày ý kiến ngày 18/3/2024 ông Nguyễn Ngọc Tiên và ông Nguyễn Ngọc Tây là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Ngọc C trình bày:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất và quyết định các vấn đề L quan đến tranh chấp với bà Nguyễn Thị L thì ông Tiền và ông Tây thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông Nguyễn Ngọc B (anh ruột) và xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ L quan cùng thống nhất yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 52,87m² là lối đi C, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật sẽ tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng trên diện tích 52,87m² để trả lại lối đi C cho các bên sử dụng và không thống nhất về Cha đôi lối đi C. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Trong phần tranh L1, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký:* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:* Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Quan điểm về việc giải quyết vụ án:* Căn cứ vào lời trình bày của đương sự tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 52,87m², thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 575064 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 đứng tên ông Nguyễn Ngọc C là lối đi C của gia đình bà L, gia đình ông B và gia đình ông T; thuộc quyền sử dụng C để đi ra đường đi công cộng.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L. Công nhận diện tích 52,87m² là lối đi C của gia đình bà L, gia đình ông B và gia đình ông T. Không chấp nhận yêu cầu của bà L về Cha đôi diện tích 52,87m² lối đi C, bà L một phần ½ và ông B ½.

Về Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời đã áp dụng đề nghị hủy bỏ và tuyên trả lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm cho bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Nguyễn Thị L khởi kiện tranh chấp lối đi C, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận L quan đến thửa đất tranh chấp đối với ông Nguyễn Ngọc B có nơi cư trú tại khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, cũng là nơi có bất động sản tranh chấp; nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp lối đi C và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 52,87m², thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 575064 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 đứng tên ông Nguyễn Ngọc C là lối đi C của gia đình bà L và gia đình ông B và yêu cầu Chia đôi phần diện tích 52,87m² lối đi C. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 71 và khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 575064 (gọi tắt là: giấy chứng nhận số CU 575064) do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 cho ông Nguyễn Ngọc C (đã chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc B, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2020) đối với phần diện tích lối đi C 52,87m². Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 195 của Luật Đất đai; Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Khi giải quyết tranh chấp thì không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cơ quan chuyên môn căn cứ vào quyết định bản án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp, vẫn đảm bảo giải

quyết đúng đắn vụ việc dân sự.

[1.4] Tại phiên tòa ông B xác nhận trước khi hai bên xảy ra tranh chấp thì có thể chấp quyền sử dụng đất số CU 575064 tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Ninh Thuận để vay vốn, nhưng hai bên đã tất toán xong hợp đồng. Nội dung ông B trình bày phù hợp với văn bản phúc đáp số 356/2024/CN-N.THUAN ngày 18/3/2024 của Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Ninh Thuận, xác nhận ngày 03/01/2024 ông Nguyễn Ngọc B đã tất toán xong toàn bộ khoản vay này và nhận lại tài sản bảo đảm theo quy định. Do đó, không cần thiết đưa Ngân hàng TMCP Nam Á tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình tố tụng bà Nguyễn Thanh Truyền là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc C chết ngày 08/10/2023; quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C do các người kế thừa khác thực hiện vẫn đảm bảo giải quyết vụ án.

[1.5] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông (bà) Phạm Thành Th, Nguyễn Thị Bé Ch, Nguyễn Ngọc Tiến, Nguyễn Ngọc Tây có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất:

Công văn số 230/UBND ngày 23/6/2023 của UBND thị trấn Khánh Hải xác định (BL 173 – 174): Theo giấy tặng cho đất được cụ Nguyễn Ngọc L1 (*cha mẹ đẻ của bà L, ông C và là ông bà nội của ông B*) đã lập ngày 07/7/2003, được UBND thị trấn Khánh Hải xác nhận ngày 08/7/2003 thì:

Thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, diện tích 916m², giấy chứng nhận số CU 575064 cấp ngày 11/6/2020 đã cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc C (đã chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc B, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2020);

Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 12, diện tích 73,3m², giấy chứng nhận số AN 964112, cấp ngày 06/11/2008 đã cấp cho bà Nguyễn Thị L (bà L đã tặng cho con là Phạm Thành Th, Nguyễn Thị Bé Ch, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận số DH 140124 ngày 25/10/2022);

Thửa đất số 167a (nay tương ứng thửa đất số 70), tờ bản đồ số 12, diện tích 72m² của bà Nguyễn Thị D (đã sang tên cho cháu nội là Trần Hoàng T, giấy chứng nhận số ADD 417903 cấp ngày 31/7/2006).

Tất cả 03 thửa đất trên đều có nguồn gốc đất do ông bà để lại, giao cho một người quản lý, sử dụng là cụ Nguyễn Ngọc L1, cụ L1 đã làm giấy tặng cho đất đối với em ruột là bà Nguyễn Thị D (72m²), tặng cho đất đối với con ruột là bà Nguyễn Thị L (73,3m²), toàn bộ diện tích còn lại cụ L1 tặng cho con ruột là ông Nguyễn Ngọc C (ông C đã tặng cho con là Nguyễn Ngọc B). Bản họa đồ kèm theo giấy tờ tặng do cụ L1 lập ngày 07/7/2003 tuy chỉ vẽ sơ họa, khái quát, không có kích thước chính xác, cụ thể, nhưng vẫn thể hiện bao quát toàn bộ khu đất của cả 03 hộ, đã chú thích vị trí đất phân Chia cho 03 hộ: Bà Nguyễn Thị D lô đất số 01 (tương ứng thửa đất 167a), bà Nguyễn Thị L lô đất số 02 (tương ứng thửa đất số 247) và toàn bộ diện tích đất còn lại giao cho ông Nguyễn Ngọc C (tương ứng thửa đất số 367). Bản họa đồ khu đất đã thể hiện: Ký hiệu ngõ vào lối đi C để vào thửa đất riêng của 03 hộ tại thời điểm tặng cho đất, khoảng trống giữa lô đất số 01 và lô đất số 02 là độ rộng của lối đi C.

Sau khi nhận tặng cho đất, bà L đã xây dựng nhà để ở. Bà Nguyễn Thị D đến năm 2007 mới xây dựng. Sau khi đã xây dựng nhà hết diện tích bà D làm thêm 01 mái che rộng 3m x dài 5m (bằng tôn, cây gỗ) phía trước mặt nhà bà D, vốn là đất chừa làm lối đi C của 03 hộ. Bà L không đồng ý và đã có đơn đề nghị UBND thị trấn Khánh Hải can thiệp. Ngày 27/12/2007, UBND thị trấn Khánh Hải tổ chức buổi hòa giải tranh chấp đất giữa 02 bên, có ông Nguyễn Ngọc C tham dự. Kết quả hòa giải bà D đồng ý tháo dỡ mái che bớt 01 mét. Tuy nhiên, sau đó do nhu cầu phát triển kinh doanh dịch vụ, ông T được bà D tặng cho thửa đất, đã xây dựng lại toàn bộ khu đất và đã tháo dỡ mái che, trả lại phần diện tích lối đi C.

Trong quá trình đo đạc thửa đất để cấp giấy cho ông Nguyễn Ngọc C, các chuyên viên địa chính thị trấn và Văn phòng đăng ký đất đai – Ch nhánh Ninh Hải không cập nhật đầy đủ thông tin, đã đo vẽ toàn bộ diện tích trống, bao gồm đất làm lối đi C.

Công văn số 5256/UBND-PTNMT ngày 12/9/2023 của UBND huyện Ninh Hải xác định (BL 177): Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CU 575064, thửa đất số 367 cho hộ ông Nguyễn Ngọc C và hồ sơ chỉnh lý biến động (chỉnh lý trên trang IV) của hộ ông C tặng cho ông Nguyễn Ngọc B không thể hiện đường đi của các hộ sử dụng đất liền kề, do ông C kê khai không đúng với quá trình sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy có đo đạc, kiểm tra thực tế, không cập nhật, chỉnh lý hiện trạng đường đi vào các thửa đất. Hồ sơ bổ sung theo Công văn số 230/UBND ngày 23/6/2023 của UBND thị trấn Khánh Hải xác nhận thời điểm cụ Nguyễn Ngọc L1 và cụ phạm Thị Cẩn giao đất cho bà

L vào năm 2003 là cơ sở để xem xét giải quyết lối đi C vào các thửa đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C là không đúng diện tích và không đúng nguồn gốc sử dụng đất nên phải thu hồi giấy chứng nhận để cấp lại theo hiện trạng thực tế sử dụng đất (điểm d khoản 2 Điều 106 luật đất đai 2013).

[2.2] Về vị trí và diện tích lối đi C tranh chấp:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, phần lối đi C tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là $52,87m^2$, tương ứng với các điểm ABCD thể hiện tại Trích lục bản đồ địa chính, đất có vị trí, tứ cận như sau: Cạnh hướng Đông giáp đường đi (8,70m); Cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 247 (8,30m); Cạnh hướng Nam giáp thửa đất số 246 (5,28m); Cạnh hướng Bắc giáp thửa đất số 167a (nay chỉnh lý thành thửa đất số 70) và phần còn lại của thửa đất số 367 (7,34m). Tài sản trên đất gồm có: Nền xi măng có diện tích $31,5m^2$ (7x4,5)m (ông T xây dựng); nền xi măng có diện tích $7,7m^2$ (7x1,1)m (bà L xây dựng); 01 cây sa kê và 01 cây nhãn đang thu hoạch. Ngoài ra còn có 01 phần mái hiên nhà, 01 lò bếp củi và 01 tường xây gạch kết hợp lưới B40 dài 3m của ông T xây dựng năm 2006 (*phần tiếp giáp cạnh hướng Nam của thửa đất số 70*).

Tại phiên tòa và trong quá trình tố tụng các đương sự đều đồng ý về vị trí, diện tích lối đi C tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 11/7/2023 của Tòa án và số liệu đo đạc theo Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Ch nhánh Ninh Hải. Các bên thống nhất diện tích lối đi C tranh chấp là $52,87m^2$ (khoảng sân phía trước nhà bà L, ông B và ông T) thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Giấy chứng nhận số CU 575064 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 đứng tên ông Nguyễn Ngọc C (đã chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc B, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2020).

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa các bên đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích $52,87m^2$ là lối đi C, có nguồn gốc, vị trí, tứ cận như đã nêu tại mục [2.1] và mục [2.2]. Nên đây là tình tiết, sự kiện pháp lý không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử làm căn cứ giải quyết vụ án, bà L không phải chứng minh thêm về diện tích $52,87m^2$ là lối đi C như yêu cầu khởi kiện.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/11/2022 và ngày 02/8/2023 (BL 66, 67) bà L khẳng định phần diện tích đất tranh chấp là lối đi C của 03 hộ, được cụ

Nguyễn Ngọc L1 để lại từ trước khi cho bà và bà D đất. Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2023 ông Phạm Thành Th (con bà L) và bà Nguyễn Thị Bé Ch (con dâu của bà L) cũng xác định phần diện tích đất tranh chấp là lối đi C của 03 hộ. Phù hợp với diễn biến hòa giải tranh chấp lối đi C giữa bà L và bà D ngày 27/12/2007 tại UBND thị trấn Khánh Hải như đã nêu tại mục [2.1], cũng như xác nhận của ông B và ông T tại phiên tòa. Do đó, việc bà L cho rằng ông T có thừa nhận đi nhờ nên phần diện tích 52,87m² chỉ là lối đi C của gia đình bà và ông B là không phù hợp với nguồn gốc hình thành, cũng như quá trình sử dụng lối đi C thực tế giữa các hộ có đất liền kề, nên không chấp nhận.

Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 52,87m², thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Giấy chứng nhận số CU 575064 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc C (đã chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc B, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2020) là lối đi C của gia đình bà L, gia đình ông B và gia đình ông T để đi ra đường công cộng. 03 hộ sử dụng đất liền kề đều được hưởng quyền sử dụng C và phải tuân thủ theo pháp luật đất đai về nguyên tắc sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới thửa đất, không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh, không được lấn, Chém, thay đổi mốc giới ..., có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới C và nghiêm cấm các hành vi lấn, Chém đất. Người có quyền sử dụng được quyền khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất C hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai.

Phần diện tích 52,87m² được xác định là lối đi C thuộc quyền sử dụng C hợp nhất của các hộ để đi ra đường đi công cộng. Do đó, việc bà L yêu cầu được Cha đôi diện tích 52,87m² để rõ ràng cho các bên sử dụng riêng về sau là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa và quá trình giải quyết vụ án, ông B đồng ý sau khi Tòa án giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật thì sẽ có trách nhiệm L hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý giấy chứng nhận số CU 575064 để xác định diện tích 52,87m² là lối đi C. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các bên đương sự đồng ý sẽ tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng trên diện tích 52,87m² để trả lại lối đi C cho các bên sử dụng; nên ghi nhận sự tự nguyện của đương sự.

[3] Đối với biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 16/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, xét cần thiết hủy bỏ.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Hải, phù hợp với những nhận định trên, nên chấp nhận.

[5] Về Ch phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về xác định lỗi đi C được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Ngọc B phải chịu toàn bộ số tiền Ch phí là 2.264.000 đồng. Bà Nguyễn Thị L đã tạm ứng đủ Ch phí theo biên bản thanh toán ngày 14/9/2023 nên ông Nguyễn Ngọc B có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà L số tiền 2.264.000 đồng (*Hai triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*).

[6] Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị L được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 71, Điều 74, Điều 92, Điều 138, Điều 139, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 210, Điều 216, Điều 217, Điều 245, Điều 248 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 của 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc B về tranh chấp lỗi đi C.

- Công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 52,87m², thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố K2, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 575064 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc C (đã chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc B, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2020) là lối đi C của gia đình bà Nguyễn Thị L, gia đình ông Nguyễn Ngọc B và gia đình ông Trần Hoàng T để đi ra lối đi công cộng.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về Chia đôi phần diện tích 52,87m² lối đi C (bà L một phần ½ và ông B ½).

* Diện tích 52,87m² (*ký hiệu tại các điểm ABCD trên trích lục bản đồ địa chính*), có vị trí, tứ cận: Cạnh hướng Đông giáp đường đi (8,70m); Cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 247 (8,30m); Cạnh hướng Nam giáp thửa đất số 246 (5,28m); Cạnh hướng Bắc giáp thửa đất số 167a (nay chỉnh lý thành thửa đất số 70) và phần còn lại của thửa đất số 367 (7,34m).

- Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Ngọc B và ông Trần Hoàng T có trách nhiệm tháo gỡ toàn bộ công trình, cây trồng trên phần diện tích 52,87m² lối đi C thuộc quyền sử dụng C.

- Ông Nguyễn Ngọc B có quyền và nghĩa vụ L hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 575064 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 11/6/2020 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc C (đã chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc B, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2020) để xác định diện tích 52,87m² là lối đi C theo quy định của Luật đất đai.

(Kèm theo sơ đồ Trích lục bản đồ địa chính số 369/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 22/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Ch nhánh Ninh Hải).

2. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 16/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ. Trả lại cho bà Nguyễn Thị L khoản tiền thực hiện biện pháp bảo đảm 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) vào tài khoản phong tỏa số 4906205147627 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Ch nhánh Ninh Hải.

3. Về Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Ngọc B có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà L số tiền 2.264.000 đồng (*Hai triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Ngọc B không thanh toán đủ số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Ngọc B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 20/3/2024). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Hải;
- CCTHADS huyện Ninh Hải;
- Ngân hàng NN&PTNNVN-CN Ninh Hải;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Nghiêm