

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 10/2020/DS-ST
Ngày 03/6/2020
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và tranh chấp
đòi quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Danh Hoàng Duyên
Ông Nguyễn Văn Quyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Xương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 5 và ngày 03 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2018/TLST- DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Khuru Thị H, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

2. Ông Khuru Văn T, sinh năm 1938; địa chỉ: khu phố B, đường P, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3. Bà Khuru Thị M, sinh năm 1941; địa chỉ: ấp V, thị trấn U, huyện U, Kiên Giang (vắng mặt).

4. Ông Khuru Minh T, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp B, xã Q, huyện T, An Giang (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Khuru Thị M, ông Khuru Minh T: Bà Khuru Thị H, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện H, tỉnh Kiên Giang, theo văn bản ủy quyền cùng ngày 21/10/2019.

5 Ông Khuru Văn K, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ 5, ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Khuru Văn X, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

2. Bà Trương Thị L, sinh năm 1960 (có mặt).

3. Ông Phạm Ngọc L1 (chồng bà L), sinh năm 1954 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

1. NLQ1 (có yêu cầu xin xét xử vắng mặt)

2. NLQ2 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. NLQ3 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NLQ4 (vắng mặt).

Người đại diện: Ông Khuru Văn T (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Khuru Thị H, ông Khuru Văn T, bà Khuru Thị M, ông Khuru Minh T, ông Khuru Văn K thống nhất trình bày: Cha tên Khuru Văn S chết năm 1984, mẹ tên Huỳnh Thị H chết năm 1999. Cha mẹ có tổng cộng 09 người con gồm: Khuru Tấn L (chết 2010, vợ tên là Trịnh Thị P chết từ rất lâu, có 02 người con chung là NLQ2 và NLQ3), NLQ1, Khuru Văn T, Khuru Thị M, Khuru Thị H, Khuru Minh T, NLQ4, Khuru Văn X, Khuru Văn K.

Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang là của cha mẹ để lại, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, ông K sử dụng phần nhà thờ, ngoài ra còn có khu mộ 05 ngôi mộ, phần cái ao và một nền đất và lối đi vào mộ. Các ông, bà cũng đồng ý cho ông X bán phần nền đất nhưng phần lối đi vào khu mộ phải trả lại cho các ông, bà sử dụng vì từ trước đến nay các ông, bà vẫn sử dụng lối đi này.

Nay các ông, bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của mình, cụ thể rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X với bà L ngày 04/04/2007; phần đất giáp khu mộ chiều ngang 4,5m, chiều dài 5,5m và phần lung địa giáp khu mộ ngang 11m, chiều dài 16,2m đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, sau này có tranh chấp thì giải quyết thành vụ kiện khác. Nay các nguyên đơn chỉ yêu cầu vợ chồng bà L, ông L1 trả lại cho các nguyên đơn phần đất là đường đi vào khu mộ chiều ngang trước 3m, chiều ngang sau 3m, dài 54m (diện tích theo đo đạc thực tế là 163,95m²), đất tọa lạc tại ấp C, xã M, Huyện H, tỉnh Kiên Giang để các ông, bà có lối đi vào khu mộ của ông bà và gia đình bà H có lối đi vào nhà của bà H.

Các ông, bà thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, tờ trích đo địa chính ngày 18/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và kết quả định giá tài sản 09/10/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Đ.

Bị đơn ông Khuru Văn X trình bày: Qua lời trình bày của nguyên đơn về họ tên cha mẹ, năm cha mẹ chết và cha mẹ có 09 người con, nguồn gốc đất là đúng. Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ Khuru Văn S và Huỳnh Thị H khai phá và sử dụng từ năm 1970. Năm 1984 cụ S chết thì mẹ và ông tiếp tục sử dụng, đến năm 1999 mẹ ông chết thì ông tiếp tục sử dụng đến nay. Phần đất của cha mẹ ông chiều rộng khoảng hơn 30m, năm 2007 ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà L chiều rộng 14,3m, phần đất còn lại có căn nhà thờ ông bà. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ở ấp C xác nhận đất này là đất của ông, khi ông gửi hồ sơ lên địa chính xã để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H ngăn cản.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà L ngày 04/04/2007 vì đất này là đất của ông nên ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà L (bà L là con của NLQ1, gọi ông là cậu).

Ông cũng không đồng ý với nội dung yêu cầu trả lại phần đất là đường đi vào khu mộ vì trước đây khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng bà L thì ông có yêu cầu vợ chồng bà L chừa ra một lối đi để đi vào khu mộ, không cản lối đi của những người phía sau. Ông chỉ nói với vợ chồng bà L chừa một lối đi vào khu mộ mà không nói rõ kích thước, diện tích cụ thể là bao nhiêu. Nay bà H yêu cầu chừa chiều ngang 3m, dài 54m là ông không đồng ý. Lối đi đã có từ trước để sử dụng nội bộ đi vào khu mộ gia đình chứ không phải là lối đi công cộng. Theo ông, lối đi vào khu mộ khoảng 0,5m là đã đi được, bà L cũng là con cháu nên không ngăn cản lối đi làm gì.

Ông không có yêu cầu phản tố trong vụ án này, cũng không có ý kiến về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, tờ trích đo địa chính ngày 18/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và kết quả định giá tài sản 09/10/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Đ.

Bị đơn ông Phạm Ngọc L1, bà Trương Thị L trình bày: Ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X và bà L ngày 04/04/2007 vì ông X đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông, bà. Trước khi ông X kêu chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà thì ông X đã kêu bà H và con ông T nhận chuyển nhượng nhưng không ai nhận chuyển nhượng nên vợ chồng ông, bà mới nhận chuyển nhượng.

Ông, bà cũng không đồng ý với nội dung yêu cầu trả lại phần đất là đường đi vào khu mộ vì trước đây khi chuyển nhượng, vợ chồng ông thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông X thì vợ chồng ông, bà cũng thống nhất chừa ra một lối đi vào khu mộ, nhưng không nói rõ kích thước dài rộng, diện tích cụ thể là

bao nhiêu. Nay bà H yêu cầu chừa chiều ngang 3m, chiều dài 54 là ông, bà không đồng ý.

Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bà Khuru Thị H không ký giáp ranh, ngăn cản. Ông X được ấp C xác nhận đất này là đất của ông X, vì con cháu nên vợ chồng ông, bà tin tưởng chuyển nhượng đất và thấy ông X hoàn cảnh khó khăn, nếu vợ chồng ông, bà không nhận chuyển nhượng thì ông X cũng sẽ chuyển nhượng cho người khác. Ông, bà thỏa thuận viết giấy tay chuyển nhượng của ông X phần đất chiều ngang 14,3m, chiều dài khoảng 57m với giá 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đất không có cây trồng, không có nhà hay công trình gì nhưng có khu mộ. Ông bà thỏa thuận chừa lại khu mộ và một lối đi ra vào khu mộ, không được ngăn cản lối đi. Năm 2016 ông, bà có xây dựng căn nhà cấp 4, phần mái che nhà tiền chế có dính một phần vào phần đất mà vợ chồng ông bà đã nhận chuyển nhượng đất với ông X.

Lối đi đã có từ trước để sử dụng nội bộ đi vào khu mộ gia đình chứ không phải là lối đi công cộng. Ông, bà đồng ý để lối đi vào khu mộ, họ cứ đi bình thường thì ông, bà không có ngăn cản, chứ không chừa cụ thể kích thước chiều rộng, chiều dài là bao nhiêu.

Ông, bà không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không yêu cầu phản tố, ông bà nhận chuyển nhượng đất hợp pháp, đất ông bà đã nhận quyền sử dụng đất rồi thì không ai được ý kiến và tranh chấp gì.

Ông bà không có ý kiến về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, tờ trích đo địa chính ngày 18/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và kết quả định giá tài sản 09/10/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày

NLQ1 trình bày: Phần đất đang tranh chấp, ông Khuru Văn X ở từ chung cha mẹ đến lúc cha mẹ chết thì ông X muốn bán hay để phần đất lại là quyền của ông X, bà không tranh chấp gì phần đất này.

NLQ2 trình bày: Yêu cầu Tòa án căn cứ vào các chứng cứ trong hồ sơ giải quyết. Ông xin được vắng mặt.

Ông Khuru Minh T trình bày: Yêu cầu Tòa án căn cứ vào các chứng cứ trong hồ sơ giải quyết. Ông xin được vắng mặt.

Anh Khuru Văn T thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà H, ông T, ông K, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà X, ông T, ông T cùng thống nhất rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X và bà L ngày 04/04/2007; phần đất giáp khu mộ chiều ngang 4,5m, chiều dài 5,5m và phần lung địa giáp khu mộ ngang 11m, chiều dài 16,2m đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Nếu sau này có tranh chấp thì yêu

cầu giải quyết thành vụ kiện khác. Nay các nguyên đơn chỉ yêu cầu vợ chồng bà L, ông L1 trả lại cho các nguyên đơn phần đất là đường đi vào khu mộ chiều ngang trước 3m, chiều ngang sau 3m, dài 54m (diện tích theo đo đạc thực tế 163,95m²), đất tọa lạc tại ấp C, xã M, Huyện H, tỉnh Kiên Giang để nguyên đơn có lối đi vào khu mộ của ông bà và gia đình bà H có lối đi vào nhà bà H. Đồng thời, bà H tự nguyện hỗ trợ tiền thảo dỡ mái che của bà L, ông L1 theo kết quả Chứng thư định giá của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Định giá tư vấn xây dựng Đ là 12.732.000 đồng.

Bị đơn ông X cho rằng, ông đã chuyển nhượng diện tích đất cho vợ chồng ông L1, bà L diện tích ngang 14,30m, chiều dài đến phía sau là 46,5m đất tọa lạc ấp C, xã M, Huyện H, tỉnh Kiên Giang, khi ông chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà L là có thỏa thuận chừa lối đi vào khu mộ, đối với đất tranh chấp là mở lối đi thì ông không có ý kiến gì, ông đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng L1, bà L thì vợ chồng ông L1, bà L tự quyết định.

Bị đơn ông L1, bà L thống nhất trình bày ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chừa lối đi chiều ngang 3m, chiều dài 54m (diện tích theo đo đạc thực tế 163,95m²), vì ông bà đã nhận chuyển nhượng đất của ông X và ông, bà có thỏa thuận với ông X là chừa lối đi nhưng không nói là diện tích bao nhiêu. Và ông, bà không có yêu cầu bồi thường gì trong vụ án này.

Đại diện Viện Kiểm sát nêu quan điểm về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tỉnh đã xác định đúng. Về thủ tục tố tụng Thẩm phán đã tiến hành thu thập chứng cứ; chuẩn bị xét xử: Từ khi thụ lý vụ án ngày 11/01/2018, Thẩm phán đã tiến hành các bước thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, ngày 11/5/2020 Thẩm phán ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là chậm so với quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên nhân là do vụ án phức tạp, có nhân tố nước ngoài. Tuy nhiên, Thẩm phán cũng cần rút kinh nghiệm, chủ động hơn trong quá trình giải quyết vụ án. Như vậy, đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án, trên cơ sở chứng cứ và quá trình tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế chiều ngang 03m, chiều dài 54m, tổng diện tích 163,95m²; giữ nguyên diện tích trên để làm đường đi cho các nguyên đơn là phù hợp. Trên diện tích đất tranh chấp có mái che của ông L1 đo đạc thực tế 14,5m², kết quả định giá 12.731.684 đồng, nguyên đơn bà H tự nguyện hỗ trợ số tiền này cho ông L1, bà L để di dời nên ghi nhận. Trong quá trình hòa giải thì các nguyên đơn xin rút lại yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/4/2007 và đòi lại diện tích đất trên, căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ngày 04/4/2007, phần đất giáp khu mộ chiều ngang 4,5m, chiều dài 5,5m và phần lung đìa giáp khu mộ ngang 11m, chiều dài 16,2m.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Khuru Thị H, ông Khuru Văn T, bà Khuru Thị M, ông Khuru Minh T, ông Khuru Văn K khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất tọa lạc ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang đối với bị đơn ông Khuru Văn X, ông Phạm Ngọc L1, bà Trương Thị L, có người tham gia tố tụng với tư là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thường trú ở nước ngoài, nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà H, ông T, bà M, ông T và ông K có đơn khởi kiện đối với bị đơn ông X, ông L1, bà L yêu cầu các trả lại phần đất đường đi vào khu mộ ngang trước 3m, ngang sau 3m, chiều dài 54m; phần đất giáp mộ chiều ngang 4,5m, chiều dài 5,5m; đất lung giáp mộ chiều ngang 11m, chiều dài 16,2m tọa lạc tại tổ 5, ấp C, xã M, huyện H, Kiên Giang mà ông X đã bán cho ông L1 bà L vào năm 2007, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/4/2007 giữa ông X với ông L1, bà L.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự, nguyên đơn ông Khuru Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3 có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn mở phiên tòa sơ thẩm xét xử vắng mặt họ.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu rút một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X với bà L ngày 04/04/2007; phần đất giáp khu mộ chiều ngang 4,5m, chiều dài 5,5m và phần lung đìa giáp khu mộ ngang 11m, chiều dài 16,2m đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X với bà L ngày 04/04/2007; phần đất giáp khu mộ chiều ngang 4,5m, chiều dài 5,5m và phần lung đìa giáp khu mộ ngang 11m, chiều dài 16,2m đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang đúng theo quy định của pháp luật tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp chiều ngang trước 3m, chiều ngang sau 3m, dài 54m (diện tích theo đo đạc thực tế 163,95m²), các bên thừa nhận của cha cụ Khuru Văn S (chết năm 1984), cụ Huỳnh Thị H (chết năm 1999) khai phá và sử dụng từ năm 1970, phần đất này cụ Sanh và cụ H vẫn chưa được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi cụ S và cụ H chết, không để lại di chúc. Sau đó, ông X đã chuyển nhượng diện tích đất chiều ngang theo mặt lộ là 14,30m, chiều dài trở về phía sau là 46,5m cho vợ chồng ông L1, bà L. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác nhận các tình tiết trên là sự thật.

Nay các nguyên đơn yêu cầu vợ chồng bà L, ông L1, ông X trả lại cho các nguyên đơn phần đất là đường đi vào mộ chiều ngang trước 3m, chiều ngang sau 3m, dài 54m (diện tích theo đo đạc thực tế $163,95m^2$), đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang để ông, bà có lối đi vào khu mộ của và gia đình bà H có lối đi vào nhà bà H. Phía nguyên đơn không có đường đi vào khu mộ và nhà của bà H ở phía sau khu mộ không có đường đi. Xét thấy, tại biên bản lấy lời khai ông Lê Văn C – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M (bút lục số 146) cũng xác định “Tôi làm trưởng ấp từ năm 2003 đến năm 2016 đã hòa giải nhiều lần cho các đương sự trong vụ án nhưng không thành vì đây là tranh chấp nội bộ trong gia đình, các bên không nhượng bộ với nhau. Nguồn gốc đất này là của cha mẹ bà H, ông X để lại, ông X tự ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông L1 nên các anh chị em khác không đồng ý. Nhà của bà H ở phía sau, muốn ra đường S thì phải đi lối đi cặp nền mộ. Lối đi này đã có từ rất lâu, rộng khoảng 3m, vị trí cặp nền lối đi vào khu mộ, vì phần đất này là của cha mẹ bà H, ông X nên lối đi này gia đình bà H đã sử dụng từ trước đến nay”; Tại biên bản lấy lời khai bà Võ Thị T (T) (bút lục số 145) xác định “Phần đất này là của cụ Huỳnh Thị H (tên thường gọi là 2 Trệt) là mẹ của bà H, trên đất có căn nhà của cụ Huệ ở, cặp bên có phần mộ, kế đến là lối đi rộng khoảng 3-4m. Còn nhà bà H ở phía sau, bà H sinh sống từ rất lâu, muốn đi đường S thì gia đình bà H sử dụng lối đi này (hiện nay lối đi này giáp nhà ông L1)”. Vậy có cơ sở xác định rằng, lối đi này đã có từ trước đến nay nguyên đơn và gia đình bà H đều đi lối đi này, những người dân địa phương đều xác định lối đi này là của gia đình cụ S, cụ H đã đi từ trước đến nay. Mặc khác, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ S và cụ H, khi hai cụ chết để lại di sản trên, mà không có di chúc, lối đi vào khu mộ các đương sự đều xác định đã có từ trước để sử dụng đi vào cúng viếng, nhà của bà H ở phía sau từ trước đến nay vẫn sử dụng lối đi này ra vào nhà, ngoài lối đi này bà H không còn lối đi nào khác. Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ông X cùng với vợ chồng ông L1, bà L cũng xác định giữa hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay giữa ông X với bà L) thì có thỏa thuận sẽ chừa ra lối đi cho những người ở phía sau và đường vào khu mộ ông bà nhưng không thỏa thuận diện tích là bao nhiêu. Nay phần đất tranh chấp chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cần phải phải giữ nguyên diện tích trên để làm đường đi cho các nguyên đơn là phù hợp chiều ngang trước 3m, chiều ngang sau 3m, dài 54m (diện tích theo đo đạc thực tế là $163,95m^2$) là có cơ sở chấp nhận.

Mặc khác, hiện trạng trên phần đất này có mái che của vợ chồng ông L1, bà L. Do đó, buộc vợ chồng ông L1, bà L tháo dỡ mái che tổng diện tích $14,5m^2$ (theo tờ trích đo địa chính số TĐ 81 – 2019 ngày 18/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H). Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa

vợ chồng ông L1, bà L không có yêu cầu bồi thường. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tuy nhiên, tại phiên tòa bà H đã tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng ông L1, bà L về việc tháo dỡ mái che như trong chứng thư định giá là 12.731.684 đồng (làm tròn 12.732.000 đồng). Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà H hỗ trợ cho vợ chồng ông L1, bà L số tiền 12.732.000 đồng về việc tháo dỡ mái che.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, phía nguyên đơn bà H, ông T, bà M, ông T, ông K không phải chịu án phí 300.000 đồng. Hoàn lại số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0001000 ngày 22/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang; bị đơn ông X, ông L1, bà L mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

Về chi phí tố tụng khác:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.756.000 đồng theo hóa đơn số 0000448 ngày 30/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền 5.000.000 đồng: Phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí trên và nguyên đơn đã nộp xong.

Từ cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát là xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về lỗi đi qua bất động sản liền kề.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ vào Điều 9, Điều 255, Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26, Điều 166 của Luật đất đai đã được sửa đổi bổ sung năm 2013; căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Khuru Thị H, ông Khuru Văn T, bà Khuru Thị M, ông Khuru Minh T, ông Khuru Văn K đối với ông ông Khuru Văn X, bà Trương Thị L, ông Phạm Ngọc L1. Buộc bị đơn ông Khuru Văn X, vợ chồng ông Phạm Ngọc L1, bà Trương Thị L trả lại đường đi vào khu mộ chiều ngang trước 3m, chiều ngang sau 3m, dài 54m (diện tích theo đo đạc thực tế 163,95m²), đất tọa lạc tại ấp C, xã M, Huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Tạm giao cho nguyên đơn bà Khuru Thị H, ông Khuru Văn T, bà Khuru Thị M, ông Khuru Minh T, ông Khuru Văn K diện tích theo đo đạc thực tế 163,95m²,

đất tọa lạc tại ấp C, xã M, Huyện H, tỉnh Kiên Giang. Theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 81-2019 ngày 18/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang, diện tích đất có số đo cụ thể:

Cạnh 1-2 giáp với đất ông Phạm Ngọc L1 = 11,35m;

Cạnh 2-19 giáp với đất ông Phạm Ngọc L1 = 0,40m;

Cạnh 19-6 giáp với đất ông Phạm Ngọc L1 = 9,60m;

Cạnh 6-7 giáp với đất ông Phạm Ngọc L1 = 9,70m;

Cạnh 7-8 giáp với đất ông Phạm Ngọc L1 = 23,60m;

Cạnh 8-9 giáp với đất bà Khuru Thị H = 3,00m;

Cạnh 9-10 giáp với đất tranh chấp (ao) giữa bà H với ông X, ông L1 = 9,00m;

Cạnh 10-11 giáp với đất thuộc hành Lang lộ giới ATGT đường S = 10,50m;

Cạnh 11-12 giáp với đất tranh chấp giữa bà H với ông X, ông L1 = 11,75m;

Cạnh 12-1 giáp với đất đường S = 3,00m.

3. Buộc vợ chồng ông Phạm Ngọc L1 phải tháo dỡ mái che diện tích là $14,5m^2$, kết cấu: Khung cột thép, vách tole, xà gồ thép, mái tole, nền gạch, 01 vách chõ; đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 81-2019 ngày 18/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang, diện tích đất có số đo cụ thể:

Cạnh 2-3 giáp với đất tranh chấp đòi quyền lối đi giữa bà H với ông X, ông L1 = 1,50m;

Cạnh 3-4 giáp với đất tranh chấp đòi quyền lối đi giữa bà H với ông X, ông L1 = 0,36m;

Cạnh 4-5 giáp với đất tranh chấp đòi quyền lối đi giữa bà H với ông X, ông L1 = 9,64m;

Cạnh 5-6 giáp với đất tranh chấp đòi quyền lối đi giữa bà H với ông X, ông L1 = 9,64m

Cạnh 6-19 giáp với đất của ông Phạm Ngọc L1 = 9,60m;

Cạnh 19-2 giáp với đất tranh chấp đòi quyền lối đi giữa bà H với ông X, ông L1 = 0,40m.

4. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn bà Khuru Thị H cho vợ chồng ông Phạm Ngọc L1, bà Trương Thị L về việc tháo dỡ mái che với số tiền 12.732.000 đồng (mười hai triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng). Kể từ ngày bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

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, tất cả các khoản tiền,

hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Khuru Thị H, ông Khuru Văn T, bà Khuru Thị M, ông Khuru Minh T, ông Khuru Văn K về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X với bà L ngày 04/04/2007; phần đất giáp khu mộ chiều ngang 4,5m, chiều dài 5,5m và phần lung địa giáp khu mộ ngang 11m, chiều dài 16,2m đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, sau này có tranh chấp thì giải quyết thành vụ kiện khác.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho nguyên đơn bà Khuru Thị H, ông Khuru Văn T, bà Khuru Thị M, ông Khuru Minh T, ông Khuru Văn K tiền tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0001000 ngày 22/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông Khuru Văn X, ông Phạm Ngọc L1, bà Trương Thị L mỗi người phải chịu án phí 300.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng khác: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 2.756.000 đồng theo hóa đơn số 0000448 ngày 30/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền 5.000.000 đồng: Phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí trên và nguyên đơn đã nộp xong.

Báo cho các đương sự quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- THA dân sự tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nhiên