

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỆ THỦY
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 26/2024/DS-ST
Ngày: 10 - 9 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY, TỈNH QUẢNG BÌNH

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Châu.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Xuân Toàn, ông Nguyễn Văn Thương.
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Quảng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Diện, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2024/QĐXXST-DS ngày 15/8/2022, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn M, xã S, huyện L, tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Trần Xuân H, sinh năm 1983; địa chỉ: 36 T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Q, có mặt.

2. Bà Bùi Thị X, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường H, thành phố Đ, tỉnh Q, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Bảo K, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số nhà 505/31 đường L, xã V, thành phố N, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn M, xã S, huyện L, tỉnh Q, có mặt.

2. UBND xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Thôn Mỹ Đức, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thu H, chức vụ: Cán bộ địa chính UBND xã S, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04/4/2024, bản tự khai ngày 12/6/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Xuân H, bà Bùi Thị X trình bày:

Gia đình ông Trần Văn Th bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng một thửa đất thổ cư tại thôn M, xã Sơn T để làm nhà ở và làm vườn. Khoảng năm 1993 thửa đất trên được đo đạc thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 01 bản đồ giải thửa xã Sơn Thủy được phê duyệt năm 1995, diện tích 800m² (trong đó đất ở 200m² đất ở, đất vườn 600m²). Đến ngày 22/01/1996 thửa đất trên được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T bà T. Khoảng năm 2005 thửa đất trên được Nhà nước đo đạc lại thuộc thửa đất 84, tờ bản đồ số 09 (bản đồ địa chính xã Sơn Thủy phê duyệt năm 2006) có diện tích 1.165m² Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả đo đạc theo bản đồ giải thửa năm, 1995, bản đồ địa chính năm 2006 cũng như hiện trạng sử dụng đất từ trước cho đến nay, thửa đất của ông T bà T có vị trí như sau:

Cạnh phía Tây Nam giáp đường Quốc lộ 15; Cạnh phía Đông Nam giáp đường giao thông của xóm (đường chung vào nhà ông T bà T và nhà ông T, ông T và Chi nhánh Công ty vật tư Quảng Bình nay là đường vào nhà ông Nguyễn Bảo K; Cạnh phía Đông Bắc giáp đất của ông T, bà T (nay là đất của ông Nguyễn Bảo K đang sử dụng); Cạnh phía Tây Bắc giáp đất của ông Nguyễn Thanh H (năm 2011 gia đình ông T, bà T chuyển nhượng 01 phần thửa đất trên cho ông Võ Văn T và đất của ông H)

Quá trình sử dụng đất của gia đình ông T bà T ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 2012 gia đình ông T bà T có xây hàng rào để bảo vệ khuôn viên thửa đất của mình thì bà T có tranh chấp lối đi chung với gia đình ông T bà T nhưng được UBND xã Sơn Thủy hoà giải nên cả hai gia đình giữ nguyên hiện trạng. Đầu tháng 02/2024 bà Nguyễn Thị Thu H con gái bà T có trao đổi với ông T bà T muốn đào móng ở trên phần đường giao thông sát mép hàng rào cây xanh của gia đình ông T bà T ở cạnh phía Đông Nam (tính từ điểm đất của ông T bà T tiếp giáp với đất ông K ở đường khoảng 3,8 mét) để bà H xây hàng rào bao phần đất này vào trong khuôn viên thửa đất của ông Nguyễn Bảo K nên ông T bà T không đồng ý. Vì đây là hàng rào ngăn cách giữa thửa đất của ông T bà T với đường giao thông xóm và phần đất bà H xây bao chiếm là con đường chung, có mục đích sử dụng là đất giao thông nên ông T bà T không đồng ý và báo Chính quyền địa phương để lập biên bản yêu cầu bà H tạm dừng việc xây dựng tại khu vực đất có tranh chấp này. Đến sáng ngày 01/3/2024 bà H thuê máy về định san ủi tại khu vực đường giao thông này để xây hàng rào nên gia đình ông T bà T không đồng ý. Đến sáng ngày 04/3/2024 gia đình ông T bà T làm đơn yêu cầu UBND xã Sơn Thủy hoà giải việc tranh chấp lối đi chung với gia đình ông K, đến ngày 08/3/2024 UBND xã Sơn Thủy tổ chức hoà giải nhưng không thành. Từ những căn cứ đã nêu tại đơn khởi kiện và lịch sử của diện tích đất là lối đi chung thuộc đối tượng tranh chấp trong vụ án ông Trần Văn T bà Nguyễn Thị T khởi kiện tại Toà án để yêu cầu Toà án công nhận phần diện tích đất 40m² tính từ mép ngoài hàng rào cạnh phía Đông Nam thửa đất số 139, tờ bản đồ 01 của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T và nằm phía ngoài cổng vào nhà ông Nguyễn Bảo K ở cạnh phía Tây Nam tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9 là lối đi chung và công nhận phần đất có tranh chấp này là đường giao thông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông Nguyễn Bảo K và người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H (trong đó tại Bản trình bày ý kiến ghi ngày 12/6/2024 và Biên bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất

ghi năm 2024 được bà H nộp cho Tòa án) có trình bày rằng: Gia đình bà sử dụng thửa đất hiện đang có tranh chấp đến đời bà là 04 thế hệ. Trước năm 1945 ông cha khai hoang và sinh sống tại khu vực này nhưng trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không am hiểu pháp luật nên không đưa con đường này vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn cho rằng ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan là không đúng và không phù hợp với quy định của pháp luật đất đai. Cụ thể: Theo khoản 1, Điều 1 Luật đất đai năm 1987 quy định: *“Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý”* do đó người sử dụng đất chỉ được tiếp tục sử dụng ngoài ra không có quyền định đoạt, chiếm hữu đối với đất đai và đất đai là của toàn dân. Do đó không ai có quyền quyết định tại khu vực thửa đất có tranh chấp là đất của ai. Đến ngày 15/10/1993 Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành và tiếp theo là Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai 2013 và hiện nay là Luật đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì người sử dụng đất được nhà nước cấp quyền sử dụng đất thông qua Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 (tương ứng với khoản 21 Điều 2 Luật đất đai năm 2024) giải thích về từ ngữ thì: *“16. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”*

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông K đang được quyền sử dụng tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9 xã S thì phần đất giao thông nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K do đó ông K không có quyền định đoạt đối với phần đất này và theo quy định của pháp luật nêu trên thì đây là đất công cộng. Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện, về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2024 của Tòa án được tính từ điểm 1,2,3,4 của Sơ đồ thửa đất có tranh chấp có diện tích: 214,2m² giáp với cạnh phía Đông thửa đất số 139, tờ bản đồ số 01 (theo kết quả đo đạc địa chính năm 2006 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9) của ông T, bà T và nằm phía ngoài cổng vào nhà của ông Nguyễn Bảo K ở cạnh phía Nam thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9 là lối đi chung và công nhận phần đất có tranh chấp này là đường giao thông.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía bị đơn ông Nguyễn Bảo K (trong đó tại Bản trình bày ý kiến ghi ngày 12/6/2024) có trình bày rằng: Gia đình ông sử dụng thửa đất hiện đang có tranh chấp đến nay là 04 thế hệ. Trước năm 1945 ông cha khai hoang và sinh sống tại khu vực này nhưng trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không am hiểu pháp luật nên không đưa con đường này vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp 40m² là lối đi chung (thì phải tài liệu, chứng cứ để chứng minh) là không đúng vì thực tế không ai chung với tôi cả, còn thửa đất của gia đình ông T tiếp giáp con đường không liên quan không liên quan đến con đường nhà tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan bà Nguyễn Thị Thu H (trong đó tại Bản trình bày ý kiến ghi ngày 12/6/2024 và Biên bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ghi năm 2024 được bà H nộp cho Tòa án) có trình bày rằng: Gia đình bà

sử dụng diện tích đất này qua 4 thế hệ. Trước năm 1945 ông cha đến khai hoang và sinh sống tại đây khu vực này chỉ có gia đình tôi và gia đình ông U'. Do đó con đường đi hiện tại do các đời trong gia đình khai phá tạo dựng nên chỉ một mình gia đình tôi sử dụng. Từ năm 1985 khi ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T mua lại miếng đất này từ người thân trong họ có xin ba tôi là ông Nguyễn Văn T được mở lối đi vào nhà từ lối đi của gia đình tôi mà không mở thẳng vào phần đất của ông T, bà T ra Quốc lộ 15 như trước đây. Qua thời gian sinh sống vì tình làng nghĩa xóm gia đình tôi vẫn cho đi mà ông T, bà T không có bất kỳ một sự đóng góp nào cùng gia đình tôi để duy tu, sửa chữa. Lối đi này hiện vẫn được các bộ lão xác nhận do gia đình tôi khai phá tạo dựng nên ông T bà T chỉ đi nhờ (kể cả người đứng tên mảnh đất đã bán cho ông T, bà T xác nhận) Đến thời điểm 2012 do ông T bà T buôn bán đất, đập phá nhà xây lại nhà mới mà không chừa lối đi cho mảnh đất vườn phía sau giáp nhà tôi. Vì vậy người mua yêu cầu có lối đi thì ông T bà T nảy sinh tranh chấp và vu khống cho gia đình tôi lấn chiếm đất đai. Trong các buổi hoà giải, làm việc tại UBND xã Sơn Thủy các cán bộ phụ trách ban ngành đã có ý kiến về lối đi này là do gia đình khai phá tạo dựng nên, vì thiếu sót không am hiểu pháp luật, tình làng nghĩa xóm chung sống với nhau không đưa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến sự việc hôm nay. Các cơ quan chức năng xã Sơn Thủy cũng đã phân tích và đặt câu hỏi tại sao dành cho ông T bà T không mở lối ra đường Quốc lộ 15 như xưa mà lại đi nhờ đường này thì ông T bà T không trả lời được. Sau khi bố tôi mất năm 2016 gia đình tôi tiến hành đổi sổ sang tên của mẹ tôi bà Ngô Thị T. Trong quá trình đo đạc lại hiện trạng do mẹ tôi tuổi già sức yếu đang bị bệnh tai biến nên mọi thủ tục đo đạc gia đình không cùng chứng kiến. Theo đó khi tiến hành đo đạc giải thửa bên đo đạc đã không liên hệ với gia đình tôi mà tự đo đạc với gia đình ông T bà T đó có phải lý do mà ông T bà T có mục đích từ trước. Đến năm 2017 sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy có sự khác biệt và không đúng thực tế gia đình đã liên hệ với địa chính xã và văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy nhưng từ đó đến nay vẫn chưa có câu trả lời. Chính những gì đã nêu ở trên tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà T.

Bà Võ Thu H là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã Phú Thủy, trình bày: Qua nhiều lần hoà giải nhưng không thống nhất được, Theo thực tế bản đồ địa chính của UBND xã quản lý thì thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ ông T, ông V, ông K và bà H, hiện chưa có tách hộ hay tách thửa mới, vậy chính quyền địa phương yêu cầu các bên giữ nguyên hiện trạng không được coi nói. Phía ông K có công tôn tạo đối với con đường thì đề nghị phía ông T hỗ trợ một phần chi phí cho ông K. Mong muốn các bên luôn giữ hoà khí để giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy kiểm sát việc tuân theo pháp luật và có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không thành, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Thị X vắng mặt (có đơn xin

xét xử vắng mặt), nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự theo khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 245, 248 Bộ luật dân sự; điểm e khoản 2 Điều 10, khoản 2, 10 Điều 12; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Đề nghị xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận phần diện tích đất có tứ cạnh, phía Bắc: Tiếp giáp đất thửa đất số 318 có chiều rộng 3,85m; phía Đông: Tiếp giáp thửa đất số 318, 319, 82, và 83 có chiều dài 51,75m; Phía Nam: Tiếp giáp đường giao thông có chiều rộng 4,42m; phía Tây: Tiếp giáp thửa đất số 84 có chiều dài 51,90m là lối đi chung thuộc phần đất đường giao thông tại thôn Mỹ Đức, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Cần buộc bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án có quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại thôn Mỹ Đức, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình và được hòa giải tại cơ sở nhưng không thành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, do vậy, căn cứ Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

[2] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức hoà giải nhiều lần nhằm tạo điều kiện cho các đương sự tự thỏa thuận với nhau để đi đến thống nhất giải quyết vụ án, song không có kết quả, vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bùi Thị Xuân vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt) nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt, theo khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định tài sản và yêu cầu cung cấp tài liệu chứng, tại phiên tòa sơ thẩm có sự tham gia của Kiểm sát viên theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, theo đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản của phía nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã lập Hội đồng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản có liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự, kết quả thẩm định ngày 02/8/2024 cho thấy:

Phân diện tích tranh chấp là đường giao thông do UBND xã Sơn Thủy quản lý theo bản đồ địa chính, tờ bản đồ số 09 xã Sơn Thủy;

Kết quả xem xét, thẩm định:

Phía Bắc: Được ký hiệu từ điểm 1 đến điểm 2 tiếp giáp thửa đất số 318 có chiều rộng 3,85m;

Phía Đông: Được ký hiệu từ điểm 2 đến điểm 3 tiếp giáp thửa đất số 318, 319, 82, và 83 có chiều dài 51,75m;

Phía Nam: Được ký hiệu từ điểm 3 đến điểm 4 tiếp giáp đường giao thông có chiều rộng 4,42m;

Phía Tây: Được ký hiệu từ điểm 4 đến điểm 1 tiếp giáp thửa đất số 84 có chiều dài 51,90m;

Đặc điểm ranh giới đường đi giáp thửa đất 84 (phía Tây) từ đường giao thông (QL 15) đi vào thửa đất 318 có tường rào, lối đi vào nhà và tường nhà làm trên thửa đất số 84 có chiều dài 28,12m tiếp theo là hàng rào cây Chè The có chiều dài 23,78m

Xét lời trình bày của các bên đương sự về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Việc sử dụng đất của nguyên đơn tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 01 và của bị đơn tại thửa 318, tờ bản đồ số 9 xã Sơn Thủy cả hai gia đình đều được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó: Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 01 của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/01/1996. Có vị trí theo Trích lục giải thửa ngày 11/3/2024 của UBND xã Sơn Thủy có 02 cạnh giáp đường giao thông đó là cạnh phía Nam giáp đường Quốc lộ 15A và cạnh phía Đông giáp đường giao thông của xóm. Con đường này được nối từ đường Quốc lộ 15A qua hết cạnh phía Đông thửa đất số 139 của ông Thập vào đến đất của ông Tô nay là đất của ông Nguyễn Bảo K. Con đường này được hình thành từ lâu đời và tồn tại cho đến nay.

Thửa đất của ông Nguyễn Bảo K có nguồn gốc từ đất của bố mẹ của ông K là ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị T để lại. Cụ thể: Theo bản đồ giải thửa năm 1995 xã Sơn Thủy, thửa đất ông T sử dụng thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 01. Khoảng năm 2009 ông Tô chết sau đó bà T làm thủ tục nhận di sản thừa kế đối với thửa đất trên. Sau khi nhận thừa kế, bà T làm thủ tục đo đạc và xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 12/01/2017 bà T được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa 314, tờ bản đồ số 9, diện tích: 5193,2m². Đến ngày 16/01/2017 bà T tiếp tục đo đạc để tách thửa đất số 314 tờ bản đồ số 9 thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 319, tờ bản đồ số 9, diện tích: 685,8m² được bà T tặng cho ông Nguyễn Khắc N và bà Nguyễn Thị Thu H ngày 17/01/2017 và thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9, diện tích: 4507,4m² được bà T tặng cho ông Nguyễn Bảo K vào năm 2019. Trong quá trình đo đạc để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc để tách thửa tặng cho con quyền sử dụng đất, thửa đất của bà T được đo đạc để xác định ranh giới sử dụng đất nhiều lần nhưng trong các lần đo

đặc bà T đều xác nhận ở cạnh phía Nam thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9 có 01 phần đất giáp thửa đất số 84, tờ bản đồ số 9 của ông T, bà T và có một phần đất được thể hiện ở trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất được bà T ký xác nhận ngày 16/01/2017 cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9 của ông Khánh hiện nay đều thể hiện từ điểm 15, 16, 17, 18 tiếp giáp với DTG (đất giao thông). Như vậy khi bà T còn sống, bà T cũng tự xác định ranh giới sử dụng đất tại thửa 318, tờ bản đồ số 9 của bà đúng như sơ đồ được thể hiện ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi bà tặng thửa đất trên sang cho ông Nguyễn Bảo K.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình, phần đất có tranh chấp được ghi ký hiệu là: DGT đối chiếu với khoản 13 Mục III Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về Bản đồ địa chính thì mã số ký hiệu DGT là đất giao thông thuộc nhóm đất phi nông nghiệp nên theo điểm e khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2013 (tương ứng với điểm e khoản 3 Điều 9 Luật đất đai năm 2024) quy định về phân loại đất thì đất giao thông được sử dụng vào mục đích công cộng.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, ông K cũng không cung cấp được tài liệu nào để chứng minh phần đất hiện nay đang có tranh chấp được Nhà nước cấp hoặc giao riêng cho gia đình ông. Do đó việc ông Nguyễn Bảo K cho rằng con đường này là đường riêng của gia đình ông là không có căn cứ.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp điểm e khoản 2 Điều 10, khoản 2, 10 Điều 12; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 3.800.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp số tiền trên để chi phí cho việc thẩm định tài sản. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xử buộc bị đơn ông Nguyễn Bảo K phải chịu 3.800.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản để trả lại cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T là hoàn toàn phù hợp.

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 245, 248 của Bộ luật dân sự; điểm e khoản 2 Điều 10, khoản 2, 10 Điều 12; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T: Công nhận phần diện tích đất có tứ cạnh, phía Bắc: Tiếp giáp đất thửa đất số 318 có chiều rộng 3,85m; phía Đông: Tiếp giáp thửa đất số 318, 319, 82, và 83 có chiều dài 51,75m; Phía Nam: Tiếp giáp đường giao thông có chiều rộng 4,42m; phía Tây: Tiếp giáp thửa đất số 84 có chiều dài 51,90m tại thôn Mỹ Đức, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình là lối đi chung thuộc phần đất đường giao thông.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Bảo K phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T số tiền 3.800.000 đồng (ba triệu, chín trăm nghìn đồng).

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Bảo K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (10/9/2024); Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt có 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.

5. Trong 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, 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 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;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- UBND xã Sơn Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu HS, lưu VP.

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

Nguyễn Văn Châu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Hội thẩm nhân dân Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Xuân Toàn

Nguyễn Văn Thương

Nguyễn Văn Châu

