

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST
Ngày: 01-02-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Nam

2. Ông Trần Hoài Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Yến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/01 và ngày 01/02/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 thụ lý bổ sung ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan H, sinh năm 1942 và bà Lê Thị G, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Thôn L, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị G: Bà Phan Thị C, sinh năm 1987; trú tại: phường T, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 27/01/2024).

2. Bị đơn: Ông Phan Văn L, sinh năm 1952 và bà Cao Thị Tuyết S, sinh năm 1954;

Địa Chỉ: Thôn H, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phan Văn L: Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1976, là Luật sư của Văn phòng L3 và cộng sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q, địa chỉ: Số H đường T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Anh Phan Long K, sinh năm 1981;

3.2 Chị Phan Nữ Khánh V1, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.3 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Địa chỉ: Số A đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q: Ông Phạm Văn B, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q. Quyết định ủy quyền số 77/QĐ-STNMT ngày 25/4/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/02/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/3/2022, ngày 04/4/2022 và ngày 07/10/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan H; người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị G là bà Phan Thị C và bà Lê Thị G trình bày:

Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.716m² có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha ông Phan H là cụ Phan L1, cụ Nguyễn Thị N (bà nội ông Phan Văn L và ông Phan T); cụ Phan N1 (cha ông Phan Văn L) và cụ Phan Đ (cha ông Phan T); ông nội ông Phan Văn K1 là cụ Phan L2 và cha ông K1 là cụ Phan X, sinh thời các cụ đều sinh sống trên thửa đất này.

Cụ Phan L1 sinh sống tại ngôi nhà hiện nay ông H đang sinh sống, cụ Nguyễn Thị N, cụ Phan N1 và cụ Phan Đ sinh sống tại ngôi nhà hiện nay là ngôi nhà thờ trên thửa đất số 1340 do ông L đang quản lý, sử dụng. Phan L2 và cụ Phan Xuân s tại căn nhà phía trước ngôi nhà của cụ Nguyễn Thị N, cụ Phan N1 và cụ Phan Đ sinh sống. Còn ông Phan T được cụ Nguyễn Thị N làm ngôi nhà ở phía sau ngôi nhà thờ cho ông T ở riêng, ngôi nhà hiện nay ông T đang ở. Năm 1975, ông Phan Kiến d đến sống trên thửa đất khác nên thửa đất 402 chỉ còn ông Phan H, ông Phan Văn L và ông Phan T sinh sống.

Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg thì ông Phan H, ông Phan L và ông Phan T cùng đứng tên đăng ký kê khai. Theo hồ sơ Nghị định 64/CP thuộc thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.627 m², theo sổ mục kê ruộng đất thì ông Phan T sử dụng 900m²; Phan H sử dụng 876 m²; Phan L sử dụng 851 m².

Vào năm 1996, ông H được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876 m². Ông Phan Văn L được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 896 m². Ông Phan T được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 900 m².

Năm 2017, thực hiện cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m² của ông H được cấp đổi thành thửa đất số 561, tờ bản đồ số 14, diện tích 521,3 m², còn phần diện tích đất khoảng 400m² thuộc thửa đất số 513 hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 896m² của ông Phan Văn L được cấp đổi thành thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích 689,4 m²; thửa đất 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m² của ông Phan T được cấp đổi thành thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14, diện tích 913,1 m².

Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m² của ông H, sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017 được tách thành 02 thửa: Thửa đất số 561, tờ bản đồ số 14, diện tích 521,3 m² phần diện tích đất này hiện nay do vợ chồng con trai là Phan Tấn K2 và con dâu Bùi Thụ Thúy K3 đang quản lý sử dụng, còn phần diện tích đất khoảng 400m² thuộc thửa đất số 513 vợ chồng ông H đang quản lý sử dụng làm nhà ở và sinh sống trên mảnh đất này trước năm 1975 cho đến nay nhưng hiện nay thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 561 và thửa đất 513 không tiếp giáp nhau, giữa 2 thửa đất này là thửa đất số 4 của ông Phan T. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông, bà sinh sống trong ngôi nhà thuộc thửa đất số 513, ngôi nhà có từ thời cụ Phan L1 còn sống và xây dựng, cụ L1 sinh sống trong ngôi nhà này và đã sử dụng con đường đang tranh chấp để đi ra đường công cộng. Quá trình sử dụng nhà có hư hỏng, xuống cấp, vợ chồng ông, bà có sửa chữa lại nhà nhưng vẫn ở tại vị trí mà cụ L1 sinh sống trước đây. Ngoài ngôi nhà chính thì có chuồng bò, nhà tắm, giếng nước cũng có từ thời cụ L1 còn sống và vợ chồng ông, bà tiếp tục sử dụng đến nay.

Thời điểm cụ Phan L1 sử dụng con đường đi này thì các cụ Nguyễn Thị N, cụ Phan N1, cụ Phan Đ, Phan L2 và cụ Phan X không ai có ý kiến tranh chấp; đến thời điểm gia đình ông, bà sử dụng thì ông Phan Văn L cũng không tranh chấp. Năm 2000, vợ chồng ông, bà đổ bê tông để con đường đi được thuận tiện hơn, tại thời điểm đổ bê tông thì ông L không có ý kiến tranh chấp gì. Hiện nay, ông, bà vẫn sử dụng con đường này để ra đường công cộng, gia đình ông L cũng không có bất kỳ ý kiến tranh chấp hay cản trở gì. Ngoài con đường này thì gia đình ông, bà không có con đường nào khác để ra đường công cộng.

Năm 2021, ông, bà nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 513, Văn phòng Đ chi nhánh thành phố Q trả hồ sơ vì lý do con đường dẫn vào thửa đất số 513 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông Phan Văn L. Thời điểm này ông, bà mới biết con đường đi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L thuộc thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14 nên ông, bà nhiều lần yêu cầu ông L trả lại diện tích đất con đường đi để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 513 nhưng ông L không đồng ý.

Như vậy, con đường đi hiện ông bà tranh chấp với ông L có từ thời điểm cụ Phan L1 và các cụ Phan L2, cụ Phan X, cụ Nguyễn Thị N, cụ Phan N1 và cụ Phan Đ còn sống và sử dụng đến nay không ai tranh chấp. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đối với thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14 bao gồm cả con đường đi của gia đình ông là trái quy định pháp luật xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà.

Nay ông H, bà G yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết: Buộc ông Phan Văn L, bà Cao Thị Tuyết S phải trả cho ông, bà phần diện tích đất con đường đi là $73,2m^2$ có giới cận: Đông giáp đường bê tông, có độ dài cạnh 4,17m; phía Tây giáp thửa đất số 513, có độ dài cạnh 3,01m; phía Nam giáp thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,60m; phía Bắc giáp với thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,53m.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 850983; số vào sổ cấp GCN CS05983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho ông Phan Văn L đối với thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích $689,4 m^2$ tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 29/11/2023 và tại phiên tòa, ông Phan H và bà Lê Thị G có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Xác định quyền sử dụng đất đối với con đường đi vào thửa đất số 513 của ông H, bà G có diện tích $73,2m^2$ có giới cận: Đông giáp đường bê tông, có độ dài cạnh 4,17m; phía Tây giáp thửa đất số 513, có độ dài cạnh 3,01m; phía Nam giáp thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,60m; phía Bắc giáp với thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,53m là của ông Phan H và bà Lê Thị G.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 850983 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS05983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho ông Phan Văn L đối với thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích $689,4m^2$ tại xã T, thành phố Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Phan Văn L và bà Cao Thị Tuyết S trình bày:

Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 3, diện tích $2.716m^2$ có nguồn gốc của ông bà trong họ để lại cho ông, ông Phan T và ông Phan H. Ông L, ông H và ông T là bà con trong dòng họ Phan với nhau. Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg thì do ông Phan H,

ông Phan L và ông Phan T cùng đứng tên. Theo hồ sơ Nghị định 64/CP thuộc thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.627 m², theo sổ mục kê ruộng đất thì ông Phan T sử dụng 900m²; Phan H sử dụng 876 m²; Phan L sử dụng 851 m².

Vào năm 1996 ông Phan H được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876 m². Ông Phan Văn L được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 896 m². Ông Phan T được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 900 m².

Năm 2017, thực hiện cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m² của ông Phan H được cấp đổi thành thửa đất số 561, tờ bản đồ số 14, diện tích 521,3 m², còn phần diện tích đất khoảng 400m² thuộc thửa đất số 513 hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 896m² của ông Phan Văn L được cấp đổi thành thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích 689,4 m²; thửa đất 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m² của ông Phan T được cấp đổi thành thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14, diện tích 913,1 m². Quá trình sử dụng đất ông L, ông H và ông T cùng làm nhà ở trên đất được cho và sinh sống ổn định từ năm 1975 đến nay không có ai tranh chấp.

Thửa đất số 1340 của ông tiếp giáp với thửa đất số 513 do ông H đang quản lý sử dụng, hiện nay thửa đất này ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H không được xác lập quyền sở hữu đối với thửa đất số 513. Diện tích đất thuộc thửa đất số 1340 mà ông H tranh chấp thực chất là con đường nằm trên thửa đất số 1340 để đi vào thửa đất số 513. Vì ông H không được xác lập quyền sở hữu đối với thửa đất số 513 nên ông H không có bất kỳ quyền sử dụng đất nào đối với phần diện tích đất con đường đi vào thửa đất số 513.

Con đường mà ông H tranh chấp với ông có từ trước năm 1975, đây không phải là con đường đi chung mà do ông H đi tắt qua thửa đất số 1340 của ông và dần dần hình thành đường đi, do là hàng xóm và cũng là bà con trong họ nên ông cho ông H đi trên phần diện tích đất này. Năm 2009, khi ông xây dựng lại nhà thờ trên thửa đất số 1340 thì vợ chồng ông H, bà G xin gạch đá từ nhà cũ của ông đập ra đổ lên con đường coi nơi cho rộng ra để phơi nông sản và ông không có ý kiến gì vì ông nghĩ giữa ông H và gia đình ông là bà dòng họ nên ông không tranh chấp.

Khoảng tháng 11/2021, ông H qua nhà ông và nói ông ký giáp ranh để ông H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 513 bao gồm cả con đường trên thửa đất số 1340 của ông nhưng ông không đồng ý nên ông H gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết. Tại buổi hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã T ông đồng ý cắt cho ông H con đường đi 3m vị trí phía Tây thửa đất số 1340 giáp với thửa đất số 676 nhưng ông H không đồng ý nên buổi hòa giải không thành. Hiện nay gia đình ông H vẫn sử dụng con đường này làm lối đi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà G ông không đồng ý vì con đường mà ông H đang tranh chấp thuộc thửa đất số 1340 của ông, bản đồ địa chính qua các thời kỳ đối với thửa đất số 1340 là một thể thống nhất không thể hiện con đường đi và cũng không bị chia cắt bởi đường đi. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14 đúng quy định pháp luật nên ông không đồng ý đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Phan H và bà Lê Thị G.

Hiện nay gia đình ông đang sinh sống ở thôn H, xã T, thành phố Q; ngôi nhà trên thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14 để làm nhà thờ ông, bà dòng họ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Long K đã được Tòa án thông báo trình bày ý kiến và triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Nữ Khánh V1 trình bày: Chị V1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan H và bà Lê Thị G, vì phần diện tích đất mà ông H và bà G yêu cầu xác định quyền sử dụng thuộc thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích 689,4m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn L. Theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 1340 là một thửa đất thống nhất không bị chia cắt bởi bất kỳ thửa đất nào; quá trình biến động thửa đất số 1340 cấp cho ông L đúng quy định pháp luật. Chị V1 xin vắng mặt tại tất cả các phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q đại diện là ông Phạm Văn B trình bày:

Ngày 07/11/1996, ông Phan L được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 896m², loại đất T và thửa đất số 594, tờ bản đồ số 19, diện tích 200m², loại đất T thuộc xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi. Năm 2015, ông Phan L nộp hồ sơ biến động xin đính chính tên người sử dụng đất Phan Long thành Phan Văn L và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q chỉnh lý trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/7/2015.

Ngày 07/3/2017, ông Phan Văn L có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12 theo dự án đo đạc 20 xã phường và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn L, số phát hành CK 850983, số vào sổ CS 05983 cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích 689,4m², xã T, thành phố Q. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Phan Văn L còn lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q và chưa phát hành cho công dân.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thẩm tra xác minh lại hiện trạng thực tế nếu có con đường đi vào nhà, đất của ông Phan H như đơn khởi kiện thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tiếp tục giải quyết đúng quy định pháp luật.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phan Văn L: Đường đi mà phía nguyên đơn yêu cầu công nhận cho nguyên đơn đã được ông Phan Văn L đăng ký kê khai- là một phần của thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn L. Phía nguyên đơn từ trước đến nay không đăng ký diện tích đất đường đi này. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T không có con đường nào chia cắt thửa đất này; các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn L đều xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông L là đúng pháp luật. Thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, xã T hiện nay cơ quan có thẩm quyền chưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, nên chưa có cơ sở để xác định thửa đất này là của ai.

Từ những chứng cứ trên, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa sơ thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn.

Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Phan H và bà Lê Thị G khởi kiện tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan Văn L. Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

[1.2] Chị Phan Nữ Khánh V1, ông Phạm Văn B (là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q) vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị V1 và ông B.

[1.3] Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 29/11/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan H và bà Lê Thị G thay đổi yêu cầu khởi kiện: Xác định quyền sử dụng đất đối với con đường đi vào thửa đất số 513 của ông H, bà G có diện tích 73,2m² thuộc thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có giới cận: Đông giáp đường bê tông, có độ dài cạnh 4,17m; phía Tây giáp thửa đất số 513, có độ dài cạnh 3,01m; phía Nam giáp thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,60m; phía Bắc giáp với thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,53m là của ông Phan H và bà Lê Thị G. Căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông H, bà G không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 1340, diện tích 689,4m² và thửa đất số 513, diện tích 406,4m², cùng tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi:

[2.1] Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: Nguồn gốc diện tích đất đường đi đang tranh chấp thuộc thửa đất số 402, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.716m² ông bà để lại cho cha ông H là cụ Phan L1, cụ Nguyễn Thị N (bà nội ông Phan Văn L và ông Phan T), cụ Phan N1 (cha ông Phan Văn L), cụ Phan Đ (cha ông P), ông nội ông Phan Văn K1 là cụ Phan L2 và cha ông K1 là cụ Phan X; sinh thời các cụ đều sinh sống trên thửa đất này. Năm 1975, lúc này cụ Phan L2, cụ Phan X, cụ Phan L1, cụ Nguyễn Thị N, cụ Phan N1 và cụ Phan Đ đều đã chết, ông Phan Kiến d đến sống trên thửa đất khác nên thửa đất 402 chỉ còn ông Phan H, ông Phan Văn L, ông Phan T sinh sống và đăng ký kê khai, đã được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào cùng ngày 07/11/1996.

[2.2] Tại biên bản hòa giải ngày 14/10/2021 (bút lục số 08) Ủy ban nhân dân xã T xác định: Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg thì thửa đất số 402, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.716m² do ông Phan H, ông Phan L và ông Phan T cùng đứng tên tại sổ đăng ký ruộng đất xã T. Theo hồ sơ Nghị định 64/CP thuộc thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.627m², theo sổ mục kê ruộng đất thì ông Phan T sử dụng 900m²; Phan H sử dụng 876m²; Phan L sử dụng 851m². Năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan H thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m²; ông Phan Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 896m²; ông Phan T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 900m². Năm 2017, ông Phan H được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất thuộc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 14, diện tích 521,3m²; ông Phan Văn L được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích 689,4m²; ông Phan T được cấp đổi thành thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14, diện tích 913,1m². Riêng thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 405,6m² (hiện tại có nhà ông H đang ở là thửa đất đang có tranh chấp đường đi với ông Phan

Văn L) hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan H vào năm 1996).

[2.3] Tại văn bản số 1629/CNTPQN ngày 21/9/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q xác định: Thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, được biến động từ thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, đồng thời thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14 không liền kề và tiếp giáp với thửa đất số 561, tờ bản đồ số 14 (Bút lục 250, 251).

[2.4] Tại văn bản ghi ý kiến ngày 11/5/2022 (bút lục 66, 67) bị đơn ông Phan Văn L xác định: Phần diện tích đất ông H, bà G tranh chấp thuộc thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích 689,4m², xã T, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc được ông bà lưu hạ. Theo hồ sơ 299/TTg thửa đất số 402, tờ bản đồ số 3, diện tích 2716m² do 03 người cùng đăng ký là Phan T, Phan H, P (Phan Văn L). Đến năm 1996 thửa đất số 402 biến động thành thửa 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 2627m² do ông Phan H, ông Phan T, Phan Văn L cùng đăng ký, trong sổ mục kê ruộng đất ghi rõ phần diện tích đất mà mỗi người được đăng ký là: ông Phan T 900m², ông Phan H 876m², ông Phan Văn L 851m². Trên cơ sở đó, năm 1996 Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan H, thửa 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m²; ông Phan Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 896m²; ông Phan T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 900m². Năm 2017, thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, biến động như sau: Ông Phan H được cấp đổi thành thửa đất số 561, tờ bản đồ số 14, diện tích 521,3m²; ông Phan Văn L được cấp đổi thành thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích 689,4m²; ông Phan T được cấp đổi thành thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14, diện tích 913,1m². Bên cạnh đó phát sinh thêm thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14, diện tích 405,6m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, thửa đất số 513 theo bản đồ địa chính liền kề với thửa đất số 1340. Ông H làm nhà ở trên thửa đất số 513, từ thửa đất số 513, ông H tự ý mở một con đường đi băng qua thửa đất số 1340.

Như vậy, về nguồn gốc, quá trình sử dụng và đăng ký kê khai đổi với thửa đất 1340, diện tích 689,4m² và thửa đất số 513, diện tích 406,4m², cùng tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và con đường đi đang tranh chấp có từ trước năm 1975 đã được ông H, bà G, ông L, ông T thống nhất và Ủy ban nhân xã T xác nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là tình tiết không phải chứng minh vì các đương sự đều công nhận và được chính quyền địa phương xác nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan H và bà Lê Thị G về việc xác định quyền sử dụng đất đối với con đường đi vào thửa đất số 513 có diện tích 73,2m² thuộc thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q có giới cận: Đông giáp đường bê tông, có độ dài cạnh 4,17m; phía Tây giáp thửa đất số 513, có

độ dài cạnh 3,01m; phía Nam giáp thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,60m; phía Bắc giáp với thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,53m là của ông Phan H và bà Lê Thị G, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Ông Phan H và bà Lê Thị G cho rằng con đường đi vào nhà, đất thuộc thửa đất số 513 có từ thời cha ông H là cụ Phan L1 còn sống, cụ L1 đã sử dụng con đường này để đi ra đường công cộng. Thời điểm cụ L1 sử dụng con đường đi này thì các cụ Nguyễn Thị N (bà nội ông Phan Văn L và ông Phan T), cụ Phan N1 (cha ông Phan Văn L), cụ Phan Đ (cha ông P), Phan L2 (ông nội ông Phan K1) và cụ Phan X (cha ông P) không ai có ý kiến tranh chấp; đến thời điểm gia đình ông, bà sử dụng thì ông Phan Văn L cũng không tranh chấp. Năm 2000, vợ chồng ông, bà đổ bê tông để con đường đi được thuận tiện hơn, tại thời điểm đổ bê tông thì ông L không có ý kiến tranh chấp gì. Hiện nay, gia đình ông, bà vẫn sử dụng con đường này để ra đường công cộng, gia đình ông L cũng không có bất kỳ ý kiến tranh chấp hay cản trở gì. Năm 2021, ông, bà làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 513, Văn phòng Đ chi nhánh thành phố Q trả hồ sơ vì lý do con đường dẫn vào thửa đất số 513 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn L nằm trong thửa 1340.

[3.2] Tại biên bản làm việc ngày 10/6/2022 (bút lục 69, 70) và biên bản hòa giải ngày 14/11/2021 (bút lục 07, 08) bị đơn ông Phan Văn L trình bày: Con đường mà ông H tranh chấp với ông có từ trước năm 1975, đây không phải là con đường đi chung mà do ông H đi tắt qua thửa đất số 1340 của ông và dần dần hình thành đường đi, do là hàng xóm và cũng là bà con trong họ nên ông cho ông H đi trên phần diện tích đất này. Năm 2009, khi ông xây dựng lại nhà thờ trên thửa đất số 1340 thì vợ chồng ông H, bà G xin gạch đá từ nhà cũ của ông đập ra đổ lên con đường coi nói cho rộng ra để phơi nông sản, ông không có ý kiến gì vì ông nghĩ giữa ông H và gia đình ông là bà dòng họ nên ông không tranh chấp....Hiện nay gia đình ông H vẫn sử dụng con đường này làm lối đi.

[3.3] Theo lời trình bày của ông Phan T, ông Lê H1, ông Phan Văn K1 và ông Nguyễn N2 tại biên bản làm việc ngày 15/11/2022 và ngày 16/11/2022 (bút lục 201, 203, 205, 206): Con đường đi dẫn vào nhà ông H hình thành từ trước năm 1975 từ khi cụ Phan L1 cha ông H còn sống; thời điểm cụ Phan L1 sử dụng con đường này thì bà nội ông T là cụ Nguyễn Thị N và cha ông L là cụ Phan N1, cha ông T là cụ Phan Đ còn sống, không ai có ý kiến tranh chấp. Đến thời điểm gia đình ông H tiếp tục đi trên con đường này thì giữa ông H với ông L không có tranh chấp. Thời điểm cụ Phan L1 sử dụng thì con đường là lối đi nhỏ và cũng là lối đi duy nhất của gia đình cụ Phan L1, đến thời ông H sử dụng và qua nhiều lần ông H bồi đắp thì con đường mới rộng và cao ráo như hiện nay nhưng phía ông L cũng không có ý kiến tranh chấp và không phản đối gì khi ông H đổ bê tông con đường đi như hiện nay, con đường này là con đường duy nhất là lối đi riêng của gia đình ông H. Ngoài con đường đi này thì gia đình ông H không còn con đường nào khác

để ra đường công cộng vì xung quanh thửa đất của ông H bị vây bọc bởi các thửa đất khác, nên con đường này thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông H.

[3.4] Đối chiếu qua các tờ bản đồ không thể hiện con đường đi nhưng qua lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng có căn cứ xác định thực tế con đường đi vào nhà đất thuộc thửa đất số 513 ông Phan H và bà Lê Thị G đang sử dụng có từ trước năm 1975, gia đình ông H sử dụng con đường này để đi ra đường công cộng nhưng không có ai tranh chấp. Ông L cho rằng đây là lối đi tắt do ông H tự ý mở và vì ông H là bà con nên ông cho ông H đi nhờ trên đất của ông, lợi dụng lúc ông không thường xuyên có mặt tại thửa đất số 1340, ông H đã ngang nhiên đổ bê tông làm đường đi ngang qua thửa đất số 1340 của ông. Tuy nhiên, phía bị đơn thừa nhận không có căn cứ chứng minh bị đơn cho nguyên đơn đi nhờ con đường này. Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 10/6/2022 và tại phiên tòa, ông L xác định: Con đường mà ông H tranh chấp với ông có từ trước năm 1975. Vào năm 2009, khi ông xây dựng lại nhà thờ trên thửa đất số 1340 thì vợ chồng ông H, bà G xin gạch đá từ nhà cũ của ông đập ra đổ lên con đường coi nơi cho rộng ra để vừa phơi nông sản, vừa làm con đường đi vào nhà ông H, nhưng ông không có ý kiến tranh chấp gì.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy xung thửa đất số 513 của ông H bị bao bọc bởi các thửa đất khác, ngoài con đường đi này thì gia đình ông H không còn con đường nào khác để ra đường công cộng. Do đó, có căn cứ xác định con đường đi vào thửa đất số 513 qua đo đạc thực tế có diện tích 73,2m² ông H, bà G đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975, không có tranh chấp. Việc ông L cho rằng con đường là lối đi tắt do ông H tự mở là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 171 Luật đất đai năm 2013, Điều 158, 159, khoản 1 Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan H và bà Lê Thị G; xác định quyền sử dụng đất đối với con đường đi vào thửa đất số 513 có diện tích 73,2m² thuộc thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T là của ông H, bà G.

[4] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 850983, số phát hành CS05983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho ông Phan Văn L đối với thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q.

[4.1] Năm 1996, trên cơ sở đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phan H, ông Phan Văn L và ông Phan T, Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan H đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m²; ông Phan Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 896m²; ông Phan T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 900m². Qua xem xét các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan H, ông Phan Văn L và ông Phan T đối với thửa đất số 309, cùng tờ bản đồ số 12 không thể hiện hình thể, sơ đồ của từng thửa đất.

[4.2] Năm 2016, thực hiện dự án đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính tại 20 phường xã thuộc thành phố Q, Công ty TNHH MTV T1 thực hiện đo vẽ bản đồ. Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 896m^2 của ông Phan Văn L biến động thành thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, diện tích $689,4\text{m}^2$; thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 900m^2 của ông Phan T biến động thành thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14, diện tích $913,1\text{m}^2$; thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12, diện tích 876m^2 của ông Phan H biến động thành thửa đất số 561, diện tích $521,3\text{m}^2$ và thửa đất số 513, diện tích $406,4\text{m}^2$, cùng tờ bản đồ số 14, xã T. Đơn vị đo đạc xác định phần diện tích đất giáp đất đường giao thông của thửa đất số 513 thuộc thửa đất số 1340 do ông Phan Văn L sử dụng.

[4.3] Năm 2017, ông Phan Văn L làm hồ sơ xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn L đối với thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q chỉ căn cứ vào bản đồ đo vẽ năm 2016 của Công ty TNHH MTV T1 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14 cho ông L. Qua sơ đồ thửa đất số 1340 thể hiện cấp luôn phần diện tích đất đường đi bê tông giáp đường giao thông của thửa đất số 513, tờ bản đồ số 14 cho ông L, việc này đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà G. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ông H, bà G, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 850983, số phát hành CS05983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho ông Phan Văn L đối với thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q.

[5] Qua kết quả đo đạc thực tế ngày 28/7/2022 của Công ty Cổ phần Đ1 thì thửa đất số 1340 có diện tích $661,1\text{m}^2$; sau khi xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích $73,2\text{m}^2$ cho ông H, bà G tại thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q, diện tích còn lại của thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q là $587,9\text{m}^2$ ($661,1\text{m}^2 - 73,2\text{m}^2$) ông L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác theo quy định pháp luật về đất đai.

(Diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà G là $73,2\text{m}^2$ và phần diện tích đất còn lại là $587,9\text{m}^2$ thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn L và bà Cao Thị Tuyết S là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan Văn L và bà Cao Thị Tuyết S.

[7] Chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.400.000 đồng, chi phí đo đạc là 7.000.000 đồng, chi phí thẩm định giá là 10.000.000 đồng; tổng cộng 18.400.000 đồng, ông H, bà G đã nộp tạm ứng và đã chi xong. Căn cứ Điều 157, 158, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc ông Phan Văn L và bà Cao Thị Tuyết S phải trả lại cho ông H, bà G 18.400.000 đồng (*Mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng*).

[8] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phan Văn L không phù hợp với nhận định trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa đúng quy định Pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 227, 228, 244, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 106, Điều 107 Luật đất đai năm 2003; các Điều 166, 170, 171 Luật đất đai năm 2013; Điều 158, 159, khoản 1 Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 15, 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan H và bà Lê Thị G.

1. Xác định quyền sử dụng đất đối với con đường đi vào thửa đất số 513 có diện tích 73,2m² thuộc thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q có giới cận: Đông giáp đường bê tông, có độ dài cạnh 4,17m; phía Tây giáp thửa đất số 513, có độ dài cạnh 3,01m; phía Nam giáp thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,60m; phía Bắc giáp với thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L, có độ dài cạnh là 19,53m là của ông Phan H và bà Lê Thị G được quyền quản lý, sử dụng.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 850983, số phát hành CS05983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho ông Phan Văn L đối với thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Phần diện tích đất 73,2m² giao cho ông Phan H và bà Lê Thị G có ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ (được giới hạn bởi các điểm 2, 3, T1, T2, T3, 18, 19, T4, 2). Thửa đất số 1340 của ông Phan Văn L có diện tích 587,9m² có 02 phần bao gồm: Phần có ký hiệu B có diện tích 257,3m² (được giới hạn bởi các điểm 1, 2, T4, 19, 20, 21, 1) và phần có ký hiệu C có diện tích 330,6m² (được giới hạn bởi các điểm T1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, T3, T2, T1).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật thì ông Phan Văn L, Phan H và bà Lê Thị G có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

(Diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà G là 73,2m² và phần diện tích đất còn lại là 587,9m² thửa đất số 1340, tờ bản đồ số 14, xã T, thành phố Q có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan Văn L và bà Cao Thị Tuyết S.

4. Chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Văn L và bà Cao Thị Tuyết S phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phan H và bà Lê Thị G số tiền 18.400.000 đồng *(Mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Đức Dũng