TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2024/DS-ST

Ngày 29/8/2024

"V/v Tranh chấp về lối đi qua và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Lưu Anh Tuấn.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Dương Đình Diện;

2. Ông Lê Quốc Ngưu.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Trần Thị Thúy Vân - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh GiaLai tham gia phiên toà: Ông Hoàng Văn Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền về lối đi qua và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2024/QĐXXST-DS ngày 15tháng 4 năm 2024; quyết định hoãn phiên tòa số 42/2024/QĐST-DS ngày 08/5/2024 và Thông báo thời gian địa điểm mở lại phiên tòa số 240/2024/TB-TA ngày 19/8/2024,giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Ngọc D, bà Võ Thị B; cùng địa chỉ: 7 P, tổ B, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Văn H; địa chỉ: A Đ, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai (theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 08/7/2022). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D1; địa chỉ: Thôn F, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố P.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Đại T- Phó trưởng phòng Tài Nguyên Môi trường- UBND thành phố P (theo giấy uỷ quyền ngày 23/8/2024). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn M (đã chết, chồng bà Nguyễn Thị D1). Những người thừa kế của ông M, gồm:

- Anh Nguyễn Văn S, Có mặt.

- Anh Nguyễn Văn L, Có mặt.

- Anh Nguyễn Văn N, (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị T1 (Vắng mặt).

(Là con ruột của ông M, tất cả cùng địa chỉ thường trú: Thôn F, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị D1 *và anh* Nguyễn Văn S*:* Ông Lê Thanh B1, luật sư thuộc Công ty L1- chi nhánh F tại Gia Lai;địa chỉ: F P, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

- Bà Phan Thị M1 (mẹ ông M);địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Thái Bình (Có đơn xin vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Hồng S1 và bà Nguyễn Thị M2; cùng địa chỉ: 7 P, tổ B, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.4. Ông Ngô Bá S2 và bà Nguyễn Thị N1; cùng địa chỉ: 7 P, Tổ B, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.5. Ông Võ Quang V và bà Đỗ Thị Minh N2; cùng địa chỉ: 7 P, Tổ B, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng S1, bà Nguyễn Thị M2, ông Ngô Bá S2, bà Nguyễn Thị N1, ông Võ Quang V, bà Đỗ Thị Minh N2: Ông Trương Văn H; địa chỉ: A Đ, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai (theo giấy uỷ quyền ngày 08/02/2023). Có mặt.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Đức Đ; địa chỉ: Tổ B phường Y, P, Gia Lai (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình nguyên đơn và các hộ dân ở tổ B, phường Y, thành phố P sinh sống ổn định tại hẻm S đường P từ nhiều năm nay. Đây là con hẻm tồn tại tại từ năm 1976 có chiều ngang 3m. Năm 1986 Đoàn địa chất 701 chia đất cho các hộ dân sử dụng, có để lại một phần đất để làm đường đi rộng 4m tiếp giáp với con đường cũ 3m nêu trên và đường đi này được mở rộng thành 7m. Từ năm 1986 đến nay con đường này các hộ dân đi lại bình thường và không có tranh chấp. Con đường này nằm giáp với đất của ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Công C. Năm 2006, ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Công C được UBND thành phố Pleiku đo vẽ trích lục (đính kèm chứng cứ) có thể hiện con đường rộng 7m.Năm 2014, gia đình bà D1 nhận chuyển nhượng 02 lô đất của ông Nguyễn

Đức H1 và ông Nguyễn Công C. Không biết bằng cách nào mà Văn phòng Đ2 đã đo vẽ lại trích lục của 02 thửa đất lại thể hiện con đường rộng từ 7m mà chỉ còn 3m. Các thửa đất cụ thể như sau:

Thửa đất thuộc giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 712471 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014. Cụ thể:

- Thửa đất số: 62 (23 cũ), tờ bản đồ số 53 (01 cũ), diện tích 213,9m^2 đất ở . Địa chỉ: Phường Y, P, tỉnh Gia Lai. Có tứ cận như sau:

Đông giáp đất ông G, chiều dài 14m;

Tây giáp hẻm đất 3m, chiều dài 12,58m.

Nam giáp thửa đất số 61, chiều dài 16,46m;

Bắc giáp đường nhựa rộng 7m, chiều dài 15,92m.

Thửa đất thuộc giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 712470 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014. Cụ thể:

- Thửa đất số: 61 (1096 cũ), tờ bản đồ số: 53 (01 cũ), diện tích 339,3m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm, có tứ cận như sau:

Đông giáp đất ông G, chiều dài 20m;

Tây giáp hẻm đất 3m, chiều dài 20,05m;

Nam giáp đường N, chiều dài 17,47m;

Bắc giáp thửa đất số 62, chiều dài 16,46 m.

Sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trích lục thể hiện con đường 3m thì bà D1 đã ngang nhiên tiến hành rào chắn lại 4m trên con đường đi chung nêu trên. Hiện tại, đoạn đường từ hẻm G đi ra đường N đã bị bà Nguyễn Thị D1 lấn chiếm 4m ngang, dài 32,63m, việc này gây ảnh hưởng rất nhiều đến việc sinh hoạt, đi lại của gia đình nguyên đơn và các hộ dân trong khu dân cư. Chúng tôi cùng các hộ dân lân cận đã nhiều lần yêu cầu bà D1 trả lại đúng hiện trạng ban đầu con đường 7m và đã đề nghị UBND phường Y can thiệp, giải quyết nhưng bà D1 vẫn cố tình lấn chiếm con đường này.

Việc bà Nguyễn Thị D1 lấn chiếm trên lối đi chung tồn tại từ năm 1976 đến nay của các hộ dân, đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc đi lại, sinh hoạt và xáo trộn toàn bộ cuộc sống, khiến chúng tôi và các hộ dân sống cùng khu vực gặp rất nhiều khó khăn và bức xúc. Ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và những hộ dân ở đây.

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cho phù hợp với biên bản xem xét thẩm định ngày 01/02/2024 của Hội đồng xem xét thẩm định, đề nghị Toà án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm trên lối đi chung là:101,4m^2

Đối với thửa số 61. Có diện tích: 48,5m^2. Có tứ cận:

Phía Đông giáp đất bà D1 có chiều dài 12,97m

Phía Tây giáp đường đất hiện trạng (rộng 3m) có chiều dài 12,58m

Phía Nam giáp phần đất đang tranh chấp của thửa 62 có chiều dài 3,82m

Phía Bắc giáp đường hẻm có chiều dài 3,83m

Đối với thửa số 62. Có diện tích: 52,9m^2 Có tứ cận:

Phía Đông giáp đất bà D1 có chiều dài 14,24m

Phía Tây giáp đường đất hiện trạng (rộng 3m) có chiều dài 13,36m

Phía Nam giáp đường N có chiều dài 3,90m

Phía Bắc giáp phần đất đang tranh chấp của thửa 61 có chiều dài 3,82m

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 712471 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014, thửa đất số: 62 (23 cũ), tờ bản đồ số 53 (01 cũ), liên quan đến diện tích tranh chấp là 48,5m^2;

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 712470 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014, thửa đất số: 61 (1096 cũ), tờ bản đồ số: 53 (01 cũ), liên quan đến diện tích tranh chấp là 52,9m^2;

2. Bị đơn là bà Nguyễn Thị D1 *trình bày:*

Tôi khẳng định việc ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B khởi kiện bà tại Tòa án và cho rằng tôi đã lấn chiếm lối đi chung và hủy một phần các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tôi là không có căn cứ. Bởi lẽ:

Về tính pháp lý: Trước khi được lãnh đạo UBND thành phố P ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi vào ngày 21/10/2014 nhiệm vụ các cơ quan chuyên môn quản lý đất đai 02 cấp của thành phố P đã thực hiện việc đo vẽ, xác định vị trí, diện tích đúng theo quy trình, diện tích chuyển nhượng qua các thời kỳ cho thấy diện tích đất nói trên không thừa không thiếu, từ đó cho thấy đã thể hiện tính trung thực, thực hiện đúng theo quy định của luật đất đai hiện hành.

Năm 2006 ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Công C được UBND phường Y đo vẽ trích lục có thể hiện con đường rộng 07 mét (có trích lục kèm theo), tuy nhiên chưa được xác định đăng ký biến động của cơ quan có thẩm quyền (U) ký.

Căn cứ vào 02 điều mà tôi vừa nêu, nếu ông D, bà B muốn mở rộng đường theo yêu cầu của bà thì có thể thỏa thuận bằng cách mua lại diện tích nói trên đúng theo quy định của pháp luật.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng S1, *bà* Nguyễn Thị M2*; ông* Ngô Bá S2, *bà* Nguyễn Thị N1*; ông* Võ Quang V, *bà* Đỗ Thị Minh N2 *là ông* Trương Văn H *trình bày:*

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng S1, bà Nguyễn Thị M2; ông Ngô Bá S2, bà Nguyễn Thị N1; ông Võ Quang V, bà Đỗ

Thị Minh N2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có yêu cầu độc lập, và có thay đổi yêu cầu độc lập cho phù hợp với biên bản xem xét thẩm định ngày 01/02/2024 của Hội đồng xem xét thẩm định. Theo đó, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Toà án giải quyết:

Buộc bà Nguyễn Thị D1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm trên lối đi chung là: 101,4m^2 như nguyên đơn đã trình bày nêu trên.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Pleikucó văn bản trình bày:

Về nguồn gốc con đường:

Trước đây, Đoàn Địa chất 701 chia đất cho các hộ dân sử dụng có để lại một phần đất để làm đường đi rộng 4m (con đường tiếp giáp với thửa đất của ông Nguyễn Công C đã được UBND thị xã P cấp giấy CNQSD đất số B 002584, cấp ngày 19/11/1991 và ông Nguyễn Đức H1 được UBND thị xã Pleiku cấp GCNQSD đất số B 002592, cấp ngày 19/11/1991). Tại trang III của 02 Giấy chứng nhận không thể hiện sơ đồ thửa đất.

Năm 2006, ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Công C được UBND phường Y đo vẽ trích lục có thể hiện con đường rộng 7m (bao gồm phần đường đất cạnh bên rộng 3m và con đường do Đ1 Địa chất 701 để lại rộng 4m). Năm 2013, Văn phòng Đ2 – chi nhánh thành phố P đã đo vẽ lại trích lục của ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Quang C1 thể hiện con đường rộng 3m.

Về nguồn gốc 02 thửa đất của bà Nguyễn Thị D1:

- Thửa đất số: 62 (23 cũ), tờ bản đồ số 53 (01 cũ), diện tích 213,9m^2 đất ở: nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức H1 có Giấy chứng nhận số B 002592 cấp ngày 19/11/1991 theo Hợp đồng công chứng số 614 do Văn phòng C2 lập ngày 14/6/2013. Được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 712471 ngày 21/10/2014, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông G chiều dài 14 m;

Phía Tây giáp hẻm đất 3m chiều dài 12,58m.

Phía Nam giáp thửa đất số 61 chiều dài 6,46 m;

Phía Bắc giáp đường nhựa rộng 7m chiều dài 15,92 m;

- Thửa đất số: 61 (1096 cũ), tờ bản đồ số 53 (01 cũ), diện tích 339,3m^2 đất ở + đất trồng cây lâu năm: Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công C theo Giấy chứng nhận số B 002584, cấp ngày 19/11/1991 tại Hợp đồng công chứng số 03010 do Văn phòng Đ2 lập ngày 21/6/2013, được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 712470 ngày 21/10/2014, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông **G** chiều dài 20 m;

Phía Tây giáp hẻm đất 3m chiều dài 20,05 m.

Phía Nam giáp đường N chiều dài 17,47 m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 62 chiều dài 16,46 m;

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Ngọc D – bà Võ Thị B:

Ngày 10/6/2007, ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B đã liên hệ UBND phường Y để kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.Ngày 26/6/2007, UBND phường Y đã thể hiện sơ đồ trích lục thực trạng nhà và đất cho ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B. Ngày 27/6/2007, UBND phường Y đã xác nhận nội dung theo Mẫu số 04/ĐK cho ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức D2. Ngày 21/8/2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố P xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 31/8/2007, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kính chuyển UBND thành phố xem xét, giải quyết. Ngày 10/9/2007, ông Lê Ngọc D, bà Võ Thị B được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 954946 tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 53, diện tích 402m^2 đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: Tổ 04 (nay là tổ B) phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Đối với nội dung xác minh và có ý kiến tranh chấp quyền về lối đi qua đối với thửa đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận QSD đất:

Về nội dung xác minh: Một số hộ gia đình sinh sống lâu năm tại khu vực này cho biết: Trước đây, Đoàn Địa chất 701 chia đất cho các hộ dân sử dụng có để lại một phần đất để làm đường đi rộng 4m (tiếp giáp đất Nguyễn Công C và ông Nguyễn Đức H1), bên cạnh phần đường đi vào nhà bà N3 là 3m, tổng độ rộng đường là 7m từ năm 1986.

Đối với nội dung tranh chấp quyền về lối đi qua đối với thửa đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận QSD đất UBND thành phố đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xử lý theo quy định.

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn N trình bày: Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự; nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí và chi phí tố tụng, các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật, đề nghị tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, ông Trần Đại T2 người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố P có đơn xin xét xử vắng mặt; người thừa kế của ông Nguyễn Văn M là anh Nguyễn Văn N, cụ Phan Thị M1 có đơn xin xét xử vắng mặt, chị Nguyễn Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc các thửa đất của bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn M:

[2.1] Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 53 diện tích 339,3m^2: Theo quyết định của Đoàn trưởng Đoàn 701 về việc cấp đất cho cán bộ công nhân viên ngày 04/9/1991 thì ông Nguyễn Công C được cấp 567m^2 (BL 104).Ngày 19/11/1991, ông Nguyễn Công C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 002584, thửa 61 (1096 cũ), tờ bản đồ số 53 (01 cũ), diện tích 567m^2. Sau khi được cấp đất, ông Nguyễn Công C đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lâm S3, bà Vũ Thị N4 100m^2; chuyển nhượng cho ông Phan Thanh G1, bà Nguyễn Thị H2 100m^2, diện tích còn lại ông Nguyễn Công C được sử dụng là 367m^2. Ngày 21/6/2013 ông Nguyễn Công C, Lại Thị R chuyển nhượng diện tích đất còn lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị D1, đến ngày 07/10/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh biến động, theo đó ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị D1 được quyền sở hữu, sử dụng diện tích 339,3m^2; ngày 21/10/2014, ông M, bà D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 712470 thửa đất số 61, tờ bản đồ số 53 với diện tích 339,3m^2.

[2.2] Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 53 diện tích 213,9m^2: Theo Quyết định của Đoàn trưởng Đoàn 701 về việc cấp đất cho cán bộ công nhân viên ngày 04/9/1991 thì ông Nguyễn Đức H1 được cấp 391m^2 (BL 106). Ngày 19/11/1991, ông Nguyễn Đức H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 002592, thửa đất số 62 (1095 cũ), tờ bản đồ số 53 (01 cũ). Sau đó, ông Nguyễn Đức H1 chuyển nhượng cho ông Dương Lâm S4, bà Vũ Thị N4 70m^2 và chuyển nhượng cho ông Phan Thanh G1, bà Nguyễn Thị H2 70m^2. Đến ngày 14/6/2013, ông Nguyễn Đức H1, bà Trần Thị Kim P chuyển nhượng diện tích đất còn lại cho ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị D1 diện tích 213,9m^2. Ngày 21/10/2014, ông M, bà D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 712471 thửa đất số 62, tờ bản đồ số 53 với diện tích 213,9m^2.

[3] Như vậy, nguồn gốc các thửa đất nêu trên và diện tích thửa đất trong quá trình sử dụng và chuyển nhượng không thay đổi về diện tích.

[4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/02/2024:

Hiện trạng thửa đất số 61 của bà Nguyễn Thị D1 và ông M có diện tích 252,9m^2, diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 712470 là 339,3m^2. Như vậy, diện tích ông M, bà D1 thực tế sử dụng ít hơn diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 86,4m^2.

Diện tích thực tế của thửa đất số 62 là 196,9m^2, diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 712471 là 213,9m^2. Như vậy, diện tích ông M, bà D1 thực tế sử dụng ít hơn diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 712471 được cấp là 17m^2.

Như vậy, tổng diện tích 02 thửa đất nêu trên do ông M, bà D1 thực tế sử dụng là 449,8m^2,trong khi tổng diện tích 02 thửa đất nêu trên được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 553,2m^2; ít hơn so với diện tích ghi trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 103,4 m^2.

[5] Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đều cho rằng bị đơn lấn chiếm lối đi chung, con đường đi chung phải có chiều rộng là 7m. Tuy nhiên qua kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì phần diện tích đất thực tế mà bị đơn đang sử dụng còn thiếu 86,4m^2(thửa 61), thiếu 17m^2(thửa 62) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bị đơn. Như vậy, diện tích đất của bị đơn không tăng so với giấy chứng nhận bị đơn được cấp mà diện tích đất thực tế của bị đơn đang sử dụng nhỏ hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Do đó không có căn cứ chứng minh việc bị đơn lấn chiếm con đường là lối đi chung đang tranh chấp.

[6] Tại vị trí lối đi chung đang tranh chấp có 01 trụ điện đã được hình thành từlâu nhưng các bên đương sự không xác định được mốc thời gian cụ thể trụ điện được chôn dựng. Xét vị trí trụ điện được chôn dựng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trụ điện nằm ở góc của con đường tranh chấp, cạnh phía Bắc của thửa số 62, có chiều ngang đường 3m. Nguyên đơn trình bày cho rằng con đường đang tranh chấp có chiều rộng 7m, nhưng khi đối chiếu với cây trụ điện này thì vị trí của trụ điện sẽ nằm ở giữa lối đi chung, điều này không phù hợp với quy hoạch về đường giao thông, cũng như thực tế sử dụngđất tại địa phương. Điều này càng chứng tỏ, con đường mà bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đang tranh chấp không phải có chiều rộng 7m, mà chỉ rộng 3m theo đúng hiện trạng sử dụng như hiện nay.

[7] Hồ sơ cấp đấtcó kèm theo Văn bản số 4090/CNVPĐKĐĐ-TTLT của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 cung cấp, thể hiện: "Năm 2006, ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Công C được UBND phường Y đo vẽ trích lục có thể hiện con đường rộng 7m (bao gồm phần đường đất cạnh bên rộng 3m và con đường do Đ1 Địa chất 701 để lại rộng 4m) nhưng chưa cóxác nhậnđăng ký biếnđộng của cơ quan có thẩm quyền. Năm 2013, Văn phòng Đ2 – chi nhánh thành phố P đã đo vẽ lại trích lục của ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Quang C1 thể hiện con đường rộng 3m. Tại Báo cáo số 391/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 07/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ2 gửi cho Ủy ban nhân dân thành phố P (BL 88), có nội dung: *"...năm 2006 ông* Nguyễn Đức H1 *và ông* Nguyễn Công C *được* UBND phường Y *đo vẽ trích lục có thể hiện con đường rộng7m. Tuy nhiên chưa được xác nhận đăng ký biến động của các cơ quan có thẩm quyền".*Theo quy định tại khoản 5 Điều 21 của Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 quyđịnh về bản đồ địa chính,có nêu: *"Trường hợp trích đo địa chính thửa đất để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp đơn lẻ, thường*

xuyên hàng năm thì phải lập kế hoạch thực hiện hàng năm trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt". Như vậy,bản đồ địa chính do UBND phường Y đo vẽ theo trích lục bản đồ năm 2006 thể hiện con đường 7m,nhưng chưa được xác nhận đăng ký biến động của cơ quan có thẩm quyền thì không có giá trị pháp lý, việc thể hiện con đường rộng 7m trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Công C là chưa chính xác.

[8] Tại điểm b, khoản 4 Điều 7 của Thông tư 24/2014/TT-BTNMTngày 19/5/2014 của Bộ T4 và M3 trườngquy định: *"Các thông tin về đường ranh giới (hình thể, kích thước cạnh thửa, tọa độ đỉnh thửa), diện tích của thửa đất được xác định theo bản đồ địa chính mới; trường hợp đường ranh giới thực tế của thửa đất trên bản đồ địa chính mới đã có biến động so với ranh giới thể hiện trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thông tin pháp lý về đường ranh giới và diện tích sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp".* Như vậy, năm 2013, Văn phòng Đ2 – chi nhánh thành phố P đã đo vẽ lại trích lục của ông Nguyễn Đức H1 và ông Nguyễn Công C thể hiện con đường rộng 3m là phù hợp với thực tế và diện tích hình thể, kích thước cạnh thửa được xác định theo bản đồ địa chính mới là đúng quy định của pháp luật.

[9] Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 712471 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 712470 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014, thấy rằng: Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụngđấtđúng trình tự quyđịnh pháp luật, không có căn cứchấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầuđộc lập.

[10] Từ những phân tích và đánh giá chứng cứ nêu trên thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[11]Về chi phí tố tụng:Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.950.674 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí này.

[12] Về án phí:Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơnông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩmkhông có giá ngạch là 300.000 đồng; còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cũng phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 254 Bộ luật dân sự;

- Áp dụngThông tưsố 24/2014/TT-BTNMT và Thông tư số25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 vàMôi trường.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơnông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B về việc yêu cầu T3 giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm trên lối đi chung là 101,4m^2(trong đó thửa đất số: 62 (23 cũ), tờ bản đồ số 53 (01 cũ), diện tích tranh chấp là 48,5m^2 và thửa đất số: 61 (1096 cũ), tờ bản đồ số: 53 (01 cũ), diện tích tranh chấp là 52,9m^2) tạitổ 02, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 712471 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 712470 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014.

3. Không chấp nhận yêu cầuđộc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hồng S1, bà Nguyễn Thị M2; ông Ngô Bá S2, bà Nguyễn Thị N1; ông Võ Quang V, bà Đỗ Thị Minh N2 về việcyêu cầu T giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm trên lối đi chung là 101,4m^2 (trong đó thửa đất số: 62 (23 cũ), tờ bản đồ số 53 (01 cũ), diện tích tranh chấp là 48,5m^2 và thửa đất số: 61 (1096 cũ), tờ bản đồ số: 53 (01 cũ), diện tích tranh chấp là 52,9m^2) tại tổ B, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 712471 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BV 712470 do UBND thành phố P cấp ngày 21/10/2014.

(có sơ đồ Trích đo hiện trạng kèm theo bản án)

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.950.674 đồng (mười ba triệu, chín trăm năm mươi ngàn, sáu trăm bảy mươi bốnđồng). Nguyên đơn đã nộp xong số tiền này.

5.Về án phí:Buộcnguyên đơnông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩmlà 300.000 đồng (ba trăm ngànđồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000141 ngày 14/7/2022 củaCục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Trả lại cho ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị B số tiền 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm ngànđồng).

Buộcông Nguyễn Hồng S1, bà Nguyễn Thị M2; ông Ngô Bá S2, bà Nguyễn Thị N1; ông Võ Quang V, bà Đỗ Thị Minh N2 mỗi cặp vợ chồngphải

chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngànđồng),nhưng được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000223 ngày 19/12/2022 củaCục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Trả lại cho ông Nguyễn Hồng S1, bà Nguyễn Thị M2; ông Ngô Bá S2, bà Nguyễn Thị N1; ông Võ Quang V, bà Đỗ Thị Minh N2 số tiền 2.100.000 đồng (hai triệu một trăm ngànđồng).

6. Trường hợp bản án 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS, VT.

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

Lưu Anh Tuấn