

Bản án số: 102/2024/DS-ST
Ngày: 26-7-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Kiều Loan.
2. Bà Trần Thị Đổi.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Quân – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Mạnh Khang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 23 và ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 783/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2024/QĐST-DS ngày 16/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2024/QĐST-DS ngày 31/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 165/2024/QĐST-DS ngày 28/6/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Bình T, sinh năm 1960; *(có mặt)*

Địa chỉ: 4 Tỉnh lộ 10- Ô 4 Khu A, huyện Đ, tỉnh Long An;

Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc A, sinh năm 1970; *(có mặt)*

Địa chỉ: 4 Tỉnh lộ 10- Ô 4 Khu A, huyện Đ, tỉnh Long An

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng Thị K, sinh năm 1959.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Trần Đặng Minh T1, sinh năm 1985; Cùng địa chỉ: 4 Tỉnh lộ 10- Ô 4 Khu A, huyện Đ, tỉnh Long An; *(có mặt)*

- Bà Nguyễn Thị Tuyết V, sinh năm 1974. (có mặt)

Địa chỉ: Ô, khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ô, khu A, thị trấn hậu N, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Phụng Á, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Ô, khu A, thị trấn hậu N, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Á: Bà Nguyễn Thị Tuyết V, sinh năm 1974; Địa chỉ: Ô, khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt)

Người làm chứng:

- Ông Mai Hậu Đ, sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: Số D Tỉnh lộ 10- Ô 4 Khu A, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Ông Mai Hiền Đ1, sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: Số I lộ A- Ô 3 Khu A, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Ông Huỳnh Thúc Đ2, sinh năm 1980; (có mặt)

Địa chỉ: Số C ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Bình T trình bày như sau:

Ông là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 06, diện tích 345,5m², tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 952211 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông ngày 31/12/2019.

Nguồn gốc thửa đất số 06; TĐĐ 31, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông ngoại ông là ông Mai Chí T3 (đã chết) để lại cho mẹ ông là bà Mai Thị R cất nhà ở từ năm 1968. Năm 1991 mẹ ông chết để lại nhà và đất cho ông, ông tiếp tục sử dụng và năm 1999 có xảy ra tranh chấp với bà Huỳnh Ngọc S (là mẹ của ông Nguyễn Quốc A) với ông, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, Ủy ban nhân dân tỉnh L giải quyết bằng các Quyết định số 796/QĐ.UB ngày 21/4/2003 và Quyết định số 855/QĐ-UB ngày 31/3/2004 công nhận quyền sử dụng đất cho ông là 360m², thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 12, vị trí tiếp giáp: Đông giáp thửa đất số 9; Tây giáp đường đất; Nam giáp thửa đất số 70; Bắc giáp đường đất và năm 2005 ông đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 360m², thửa 690, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Năm 2019 ông cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 360 thành thửa số 06, diện tích 345,5m², tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Phần đất tranh chấp có vị trí tứ cận Bắc giáp đường nhựa N, phía Tây và N giáp thửa đất 16, phía Đông giáp thửa đất 17.

Phần đất tranh chấp có hiện trạng là sân nhà của ông, ông cũng sử dụng phần đất này để làm lối đi vào nhà, do nhà ông hướng ra phần tranh chấp nên ông không có làm hàng rào. Phần đất tranh chấp từ xưa từ khi mẹ ông sử dụng và đến ông sử dụng thì mọi người đều đi ngang, đi qua lại bình thường trên phần đất tranh chấp, nhưng đây không phải là con đường đi cụ thể, ông Huỳnh Văn X và người sử dụng thửa đất phía sau nhà ông X cũng đi trên phần đất tranh chấp. Trước khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 690 (hiện nay là thửa số 06) thì mọi người vẫn đi qua phần đất này. Năm 2019 ông Nguyễn Quốc A làm hàng rào xây toàn bộ thửa đất 16, nên chỉ còn gia đình ông A, bà V đi trên phần đất tranh chấp này.

Khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 360 (nay là thửa 06), tờ bản đồ số 10 diện tích $360m^2$ thì phía Bắc giáp đường sỏi đỏ, đường ngang bao nhiêu thì không rõ, đến năm 2019 cấp đổi sổ mới thành thửa 06, tờ bản đồ 31 thì đường sỏi đỏ cũng thành đường Nhựa Năm Thành, thì diện tích trên giấy chứng nhận của ông từ $360m^2$ giảm còn $345,5m^2$, đường nhựa là nhà nước và nhân dân cùng làm nên không có quyết định thu hồi đất.

Ngày 14/5/2022, ông Nguyễn Quốc A tự ý đổ đá xanh lấn chiếm phần đất có diện tích $32,5m^2$ thuộc thửa đất số 06 có hiện trạng là cái sân trước nhà ông, mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó ông khởi kiện yêu cầu ông A phải tháo dỡ đá xanh trả lại diện tích $32,5m^2$ để đất ông đủ diện tích $345,5m^2$ đất thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo số 25/2023 ngày 25/12/2022 của Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An duyệt ngày 13/01/2023)

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Quốc A trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là con đường đi đã có từ xưa hơn 100 năm nay, gia đình ông từ đời ông cố Mai Chí T3, đến bà ngoại ông là bà Mai Thị R và ông ngoại ông ông Huỳnh Văn X, sau đó là mẹ ông Huỳnh Ngọc S và đến gia đình ông đều sử dụng con đường này để đi vào khu đất của gia đình là thửa số 16 (hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Hiện nay, em gái ông là Nguyễn Thị Tuyết V và con ông là Nguyễn Phụng Á sử dụng con đường đi này để đi vào nhà. Nhà của ông N1 ông Huỳnh Văn X cũng quay hướng chính sang đường đi mà ông T tranh chấp. Để đi vào thửa đất số 16 của gia đình ông từ trước năm 2021 thì chỉ đi một lối đi duy nhất là lối đi tranh chấp. Đến năm 2021 thì ông mới xây dựng nhà ở quay hướng cửa chính ra đường N, phần đất hiện ông xây dựng nhà trước năm 2022 có hiện trạng là phần đất ao, tre, do ông san lấp và xây dựng nhà ở.

Phần đất tranh chấp có diện tích $32,5m^2$ thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long (theo Mảnh trích đo số 25/2023 ngày 25/12/2022 của Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An duyệt ngày 13/01/2023). Là đường đi vào khu đất diện tích $2.273m^2$ thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại Khu A, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông cố Mai Chí T3 để lại cho ông bà ngoại ông là Huỳnh Văn X (chết năm

2006) và Mai Thị T4 (chết năm 1991), năm 1992 ông ngoại ông đã làm ủy quyền thừa kế khu đất và căn nhà cho ông, hiện ông đang quản lý sử dụng thửa đất 16 nhưng chưa được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất này có 03 căn nhà, một căn nhà của ông cất năm 2021 và 01 căn nhà của em gái ông Nguyễn Thị Tuyết V cất đầu năm 2022 và căn nhà gỗ của ông X để lại, ông ở trên căn nhà gỗ này đến năm 2021 ông xây nhà mới tiếp giáp lộ nhựa, hiện trạng căn nhà gỗ này không còn sử dụng được nữa. Ông cất nhà mới năm 2021 thì tiếp giáp đường nhựa Năm Thành ngang 10m, tiếp giáp với nhà của ông T, giáp nhà ông Mai Phước K1. Phần đất tranh chấp là lối đi duy nhất vào căn nhà của Tuyết V (nhà cất vào đầu năm 2022), hiện tại Tuyết V vẫn đi trên con đường này. Ngày 14/5/2022, ông đổ đá xanh trên phần đất tranh chấp để đường đi vào nhà em ông và con ông được sạch sẽ.

Ông T cho rằng con đường đi này nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T nên ông T kiện ông, buộc ông tháo dỡ đá xanh và không cho ông sử dụng con đường này để đi vào khu đất thuộc thửa 16 thì ông không đồng ý, vì con đường đi này đã có từ lâu đời, không phải là phần đất của cá nhân ông T, đây là con đường đi chung có từ lâu đời. Còn việc ông T đo đạc thiếu đất so với giấy cấp là chuyện của ông T.

Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bình T buộc tháo dỡ đá xanh để trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 32,5m² thuộc thửa đất số 06; TĐĐ 31, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long (theo Mảnh trích đo số 25/2023 ngày 25/12/2022 của Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An duyệt ngày 13/01/2023) cho ông T.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết V trình bày:

Bà là em ruột ông Nguyễn Quốc A, hiện tại bà đang sống trên căn nhà thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 31, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc A và phần đất tranh chấp là con đường đi chung giữa nhà ông T và gia đình bà, cũng là lối đi duy nhất vào căn nhà hiện tại bà đang sinh sống cùng với cháu bà là Nguyễn Phụng Á (con của Nguyễn Quốc A). Bà hoàn toàn thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của ông Nguyễn Quốc A, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T. Ngoài ra, bà không tranh chấp, có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phụng Á do bà Nguyễn Thị Tuyết V đại diện trình bày:

Bà Nguyễn Phụng Á là con ruột của ông Nguyễn Quốc A, hiện bà đang sống chung trên căn nhà với cô ruột Nguyễn Thị Tuyết V thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 31. Phần đất tranh chấp là con đường đi đã có từ hơn 100 năm trước, là lối đi vào căn nhà bà và cô ruột Tuyết V đang sống. Bà Á không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông A, không có yêu cầu, tranh chấp gì khác trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 (vợ ông Nguyễn Quốc A1) không có ý kiến trình bày.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị K do ông Trần Đặng Minh T1 đại diện trình bày: Bà K là vợ của ông T, thống nhất toàn bộ ý kiến của ông T, không có yêu cầu, tranh chấp gì khác trong vụ án này.

Các đương sự thống nhất đề nghị Toà án sử dụng mảnh trích đo bản đồ địa chính số Mảnh trích đo địa chính số 25/20232 ngày 25/12/2022 của Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An duyệt ngày 13/01/2023 và Chứng thư số 21/03/02/2023/TĐG LA- BĐS ngày 03/02/2023 của Công ty cổ phần T8, để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn ông Trần Bính T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Quốc A phải tháo dỡ đá xanh trả lại phần đất tranh chấp diện tích 32,5m² thuộc thửa đất 06, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An do ông đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, không có yêu cầu ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc A vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, vì phần đất tranh chấp là lỗi đi chung tồn tại từ lâu đời, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết V vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, vì phần đất tranh chấp là lỗi đi chung tồn tại từ lâu đời, thống nhất toàn bộ ý kiến của ông A, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị K do ông Trần Đặng Minh T1 đại diện, thống nhất toàn bộ ý kiến của ông T, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người làm chứng ông Mai Hậu Đ, Mai Hiền Đ1 và ông Huỳnh Thúc Đ2 thống nhất trình bày: Phần đất ông T khởi kiện ông A là lỗi đi chung, tồn tại từ lâu đời, từ ông thời ông Mai Chí T3 cho đến hiện tại gia đình ông A vẫn sử dụng lỗi đi này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm.

Về nội dung:

- Về nguồn gốc đất, căn cứ Quyết định số 796 ngày 21/4/2003 của UBND huyện Đ và Quyết định số 855 ngày 31/3/2004 của UBND tỉnh L về giải quyết

tranh chấp giữa bà Huỳnh Ngọc S với ông Trần Bình T thì thửa đất số 06, TĐĐ số 31, tọa lạc tại Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc là của ông Mai Chí T3. Tại Quyết định số 855 nêu trên và Biên bản hòa giải ngày 04/8/1999 do UBND thị trấn H lập thể hiện ý kiến giữ nguyên hiện trạng cho các hộ đang ở từ trước đến nay, không nên rào lấp lối đi để giữ tình nghĩa trong thân tộc và tất cả đều thống nhất ký tên vào biên bản.

- Theo Biên bản xác minh đường đi vào đất, Đơn xin xác nhận lối đi chung, có ý kiến những người trong thân tộc như ông Mai Tấn T5, Mai Hiền Đ3, Huỳnh Phúc Đ4, Nguyễn Văn L, Mai Hữu H, Mai Hậu Đ, ý kiến của sống ở Ô, Khu A, T ông Nguyễn Văn Q, Hoa Vinh Q1, tất cả những người này đều xác nhận lối đi hiện đang tranh chấp là lối đi chung hình thành từ rất lâu, từ thời cụ Mai Chí T3 đã có lối đi này.

- Căn cứ vào Công văn số 500 ngày 24/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ tại huyện Đ và tài liệu kèm theo thể hiện: khi cấp GCN QSDĐ cho ông T không đo đạc thực thể và vị trí đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính do Phòng Nông nghiệp địa chính ký duyệt ngày 06/01/2005. Việc kiểm tra hiện trạng đất và đo đạc thực tế được thực hiện tại thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019 theo Văn bản số 10636 ngày 04/10/2022 của UBND huyện Đ.

Như vậy, có cơ sở xác định lối đi này đã hình thành và sử dụng làm lối đi chung từ lâu đời, khi tiến hành thủ tục cấp GCN QSDĐ theo Quyết định số 796 và Quyết định số 855 không tiến hành ký giáp ranh và ý kiến của các anh em trong thân tộc về lối đi nên dẫn đến vị trí ông T được cấp chồng lên lối đi chung của gia đình các bên. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đủ cơ sở để chấp nhận. Bởi các căn cứ và chứng cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Trần Bình T khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Quốc A phải tháo dỡ đá xanh trả lại phần đất tranh chấp diện tích 32,5m², thuộc thửa đất số 06, TĐĐ số 31, tọa lạc tại Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An làm phát sinh quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do phần đất tranh chấp tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo quy định tại 9 Điều 26, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, nên căn cứ vào Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T2.

[3] Xét yêu cầu của đương sự: Nguyên đơn ông Trần Bính T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Quốc A tháo dỡ đá xanh trả lại phần đất diện tích 32,5m² thuộc một phần thửa đất số 06; tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long (theo M trích đo số 25/2023 vì ông T cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 06 của ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngược lại ông A không đồng ý vì cho rằng phần đất tranh chấp là lối đi chung giữa gia đình ông T và gia đình ông, tồn tại từ thời ông cố ông là ông Mai Chí T3. Xét thấy:

[3.1] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ tỉnh Long An cung cấp thể hiện, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 517201, số vào sổ GCNQSDĐ: H01785 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Bính T ngày 19/01/2005 đối với thửa 690, diện tích 360m², tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Quyết định số 796/QĐ.UB ngày 21/4/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ và Quyết định số 855/QĐ-UB ngày 31/3/20204 của UBND tỉnh L về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Huỳnh Ngọc S với ông Trần Bính T thì không đo đạc thực tế và vị trí thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do phòng Nông nghiệp Địa chính ký duyệt ngày 06/01/2005. Và ngày 31/12/2019, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 952211 đối với thửa 06, diện tích 345,5m², tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại thị trấn H cho ông Trần Bính T là thực hiện theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi từ thửa số 690, diện tích 360m², tờ bản đồ số 10 thành thửa số 06, diện tích 345,5m², tờ bản đồ số 31, thể hiện có kiểm tra hiện trạng và đo đạc thực tế dựa trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất 10/4/2018 được UBND thị trấn H xác nhận ngày 30/11/2018. Tuy nhiên, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15/5/2018 thì không có ký xác nhận của chủ đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất.

[3.2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thể hiện: Phần đất tranh chấp có hiện trạng là đất đổ đá xanh, có vị trí Bắc tiếp giáp đường Nhựa Năm Thành; phía Đông giáp thửa đất số 17 có hiện trạng có ranh giới bờ tường, hàng rào cố định do chủ sử dụng thửa 17 sử dụng (không tranh chấp); phía Tây phần đất tranh chấp có hàng rào kẽm B40 của gia đình ông T xây dựng; phía Nam giáp thửa số 16 của ông Nguyễn Quốc A (là nên xi sân xi măng nhà bà Nguyễn Thị Tuyết V); phía Nam thửa số 06 là hàng rào tường gạch cao khoảng 2m, dài khoảng 28,5m; điểm tiếp giáp phía Đông của tường rào có trụ mốc be tông (kí hiệu 01- theo sơ đồ vị trí tranh chấp thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ).

[3.3] Ông T và ông A đều thống nhất thừa nhận phần đất tranh chấp là lối đi chung giữa gia đình bà Mai Thị R (mẹ ruột ông T) và gia đình bà Mai Thị T4 (bà ngoại ông A) có từ thời ông Mai Chí T3 là ông ngoại của ông T và ông cố của ông A, phù hợp với xác nhận, cũng như ý kiến trình bày của người làm chứng ông Hoa Vinh Q1, ông Nguyễn Văn Q, ông Lê Quang H1, ông Huỳnh Thúc Đ2, ông Mai Hiền Đ1, ông Mai Hậu Đ. Phù hợp với nội dung tại Quyết định số 796 và Quyết định số 855 nêu trên và Biên bản hòa giải ngày 04/8/1999 do UBND thị trấn H lập

thể hiện ý kiến giữ nguyên hiện trạng cho các hộ đang ở từ trước đến nay, không nên rào lấp lối đi để giữ tình nghĩa trong thân tộc và tất cả đều thống nhất ký tên vào biên bản.

[4] Từ những căn cứ nêu trên đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 32,5m² thuộc một phần thửa đất số 06 là lối đi chung đã được hình thành và sử dụng làm lối đi chung giữa thửa đất số 06 (do ông T quản lý sử dụng) và thửa đất số 16 (hiện do ông A và gia đình quản lý sử dụng). Khi tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Bính T theo Quyết định số 796 và Quyết định số 855 không tiến hành ký giáp ranh và ý kiến của những người trong thân tộc về lối đi chung nên dẫn đến vị trí phần đất của ông T được cấp chồng lên lối đi chung của gia đình các bên. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu ông A tháo dỡ đá xanh trả lại phần đất tranh chấp này là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá, đo đạc là 16.000.000 đồng do nguyên đơn ông Trần Bính T nộp tạm ứng. Do yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Bính T không được chấp nhận nên ông T phải chịu chi phí này, tuy nhiên bị đơn ông Nguyễn Quốc A cũng được sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi chung nên ông A cũng phải chịu một phần chi phí tố tụng cùng với ông T. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông T chịu 8.000.000 đồng, ông A mỗi người phải chịu 8.000.000 đồng chi phí tố tụng, ông T đã nộp tạm ứng nên ông A có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T số tiền 8.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí, tuy nhiên ông T được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13;

Áp dụng Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bính T về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Quốc A phải tháo dỡ đá xanh trả lại phần đất tranh chấp diện tích 32,5m² thuộc phần một thửa 6, tờ bản đồ 31, đất tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mạnh trích đo địa chính số 25/20232 ngày 25/12/2022 của Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An duyệt ngày 13/01/2023.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Bính T và Nguyễn Quốc A mỗi người phải chịu chi phí tố tụng là 8.000.000 đồng. Do số tiền này ông T đã nộp tạm ứng nên buộc ông A phải hoàn trả cho ông T 8.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Bính T được miễn án phí.

4. Về kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- CC THA DS huyện. Đức Hòa;
- Các đương sự.
- Lưu./.

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

Lê Thị Thùy Trang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thị Kiều L1 – Trần Thị Đỗi Lê Thị T6 T7