

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIUỘC,
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 97/2023/DS-ST
Ngày: 18-9-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Xuân An

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Hồng Thùy

Bà Phạm Thị Tuyết Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị H1 - Kiểm sát viên

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 320/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Hữu L, sinh năm 1993; Địa chỉ: xã L, huyện C, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Võ Tấn T, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1975;

2. Bà Võ Thị Kim X, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3. Bà Lâm Thị H1, sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Bà H, bà H, bà X, bà H1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, vụ án có nội dung như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Võ Tấn T, bà Lê Thị Thu H trả lại phần đất có diện tích là 32,7m², thuộc một phần thửa số 1942, Tờ bản đồ số 3, đất tại ấp T, xã T1, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do ông Huỳnh Hữu L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tương ứng vị trí (B) trong Mảnh trích đo địa chính số 85-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 14-6-2023. Ông T, bà H phải tự tháo dỡ phần đan xi-măng để trả lại phần đất tranh chấp cho ông L, ông L không bồi thường vì vợ chồng ông T tự ý đổ đan thì phải tự tháo dỡ.

Phần đất thửa 1942, Tờ bản đồ số 3, đất tại ấp T, xã T1, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do ông L nhận tặng cho từ mẹ là bà Lâm Thị Mỹ A. Phần đất này khi ông nhận tặng cho chưa có lối đi đan xi-măng do ông T xây dựng. Việc ông T sử dụng phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L để làm lối đi từ đường Kênh ĐH vào thửa đất 668, Tờ bản đồ số 3 của ông T là đã xâm phạm đến quyền lợi của ông L. Ông T sử dụng phần đất của ông L làm lối đi mà không có sự đồng ý của ông L, và ông L không đồng ý để ông T sử dụng phần đất này để làm lối đi.

Bị đơn – ông Võ Tấn T trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu L. Ông sử dụng phần đất thửa 668 từ năm 1994. Phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ ông. Ông được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29-6-2007. Khi về sử dụng phần đất này, ông có xây dựng nhà trên đất. Thửa đất của ông giáp ranh với thửa đất 667 và thửa 1020 của ông K và bà L. Quá trình sử dụng đất, để đi vào thửa đất 668, ông có sử dụng lối đi là bờ ranh giữa 2 thửa đất của ông K và bà L. Ông K và bà L cho gia đình ông sử dụng. Trước đây bờ này đủ một chiếc xe máy chạy qua. Sau đó, thấy đi lặn lội nên phía ông K và bà L có cho gia đình ông đắp cao lên để thuận tiện đi lại. Vợ chồng ông có đắp cao, rải đá xanh lên phần lối đi này. Sau này ông K và bà L bán 2 thửa đất này cho bà Lâm Thị H1. Khi đó, ông K, bà L không yêu cầu vợ chồng ông trả đất, bà Lâm Thị H1 cũng không yêu cầu. Sau khi mua đất bà Lâm Thị H1 tách thửa bán đất cho nhiều người, những chủ mua đất đều đến gặp vợ chồng ông để thỏa thuận, thống nhất ranh đất. Riêng ông Huỳnh Hữu L thì vợ chồng ông không biết là ai. Cách đây 05 năm vợ chồng ông đổ đan xi-măng lên phần lối đi này để thuận tiện cho việc đi lại. Khoảng 2-3 năm sau khi đổ đan xi-măng thì xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị Thu H trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà thống nhất với lời trình bày của ông T. Trong quá trình tranh chấp, bà Lâm Thị H1 có đề nghị vợ chồng bà đi lối đi phía trên (đường vào phần mộ) (có vị trí giáp ranh giữa thửa 1020 và 671), từ đó đắp lối đi vào nhà cặp theo phần đất giáp ranh giữa thửa 668 của bà và phía sau dãy nhà cặp đường thoát nước (thửa 1020 cũ), nhưng vợ chồng bà không đồng ý vì căn nhà của bà nằm ở cuối thửa đất 668, nếu đắp lối đi vào thì xa và không thuận tiện. Hơn nữa, do dãy nhà phía trước thửa 668 xả nước thải ra ruộng nên bà đã cho đào thành mương nước xả thải ra kênh. Còn phần bờ ranh trước kia giữa thửa 668 và thửa 1020, những người mua thửa 1020 đã xây dựng nhà hết bờ, không còn bờ. Phía sau nhà bà giáp với Kênh, nhưng hiện không có lối đi. Vợ chồng bà sống chung với con gái tên Võ Thị Kim X và 02 người cháu ngoại 3 tuổi và hơn 1 tuổi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị Kim X trình bày: Bà là con của ông Võ Tấn T và bà Lê Thị Thu H, hiện bà và hai con đang sống chung với ông T và bà H. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu L, bà không đồng ý. Phần lối đi vào thửa 668 của gia đình bà đã hình thành từ lâu, là đường bờ ranh giữa hai thửa ruộng. Chủ ruộng trước khi bán đất cho bà Lâm Thị H1 đã cho gia đình bà sử dụng lối đi này một thời gian dài. Đến khi chuyển nhượng đất cho bà H1, chủ ruộng không yêu cầu trả đất, bà H1 cũng thấy có lối đi vào nhà bà nhưng không yêu cầu trả lại đất, lúc bà H1 mua là đất ruộng, phần lối đi có chiều ngang như bây giờ nhưng chưa tráng đan xi-măng. Cách đây 03 năm gia đình bà tráng xi-măng lối đi này. Do phần lối đi thấp nên gia đình bà có đắp cao và tráng xi-măng cho sạch sẽ, tiện việc đi lại. Phần lối đi này có từ trước, ngoài lối đi này, hiện giờ gia đình bà không có lối đi nào khác để đi vào nhà.

Người làm chứng – ông Nguyễn Văn K trình bày: Ông là chủ đất thửa 667, Tờ bản đồ số 3, diện tích 810m², đất trồng lúa, đất tại ấp T, xã T1, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Năm 2015, ông có chuyển nhượng cho bà Lâm Thị H1 thửa đất nêu trên. Tại thời điểm chuyển nhượng là đất lúa, ông canh tác hàng năm. Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông T và ông L. Thửa đất của ông tiếp giáp với thửa 668 của ông Võ Tấn T, mặt trước tiếp giáp với đường Kênh ĐH, đất ông T nằm phía trong thửa đất của ông. Ông T canh tác lúa trên thửa 668. Thời điểm ông chuyển nhượng đất cho bà H1, ông T có đắp một cái gò nhỏ, dựng một căn nhà tạm để làm gì thì ông không rõ, ông T có một căn nhà khác cách đó 200m (nhà của cha mẹ ông T để lại). Giữa thửa đất của ông và thửa đất của bà L và thửa đất của ông T có bờ ranh nhỏ. Tại vị trí đường đan xi-măng mà ông T sử dụng hiện nay để đi vào nhà ông T, trước đây là bờ ranh nhỏ giữa thửa ruộng của ông và của bà L. Nguồn gốc thửa đất của ông và bà L là của ông bà để lại, sau đó chia lại cho gia đình ông và gia đình bà L nên đắp một bờ con để ngăn ra. Ông và bà L chuyển nhượng cho bà H1 cùng một thời gian. Trước đây ông T có đi nhờ đường bờ thửa này, ngoài ra ông T có đi đường bờ Kênh (Kênh chạy ra cầu Mòng Gà, cặp với thửa đất 668 của ông T). Đã lâu ông không đến phần đất này, nên không biết ông T xây nhà mới từ khi nào, nhưng khi ông chuyển nhượng cho bà H1 thì ông T vẫn chưa xây nhà, chỉ là chòi nhỏ,

vẫn còn bờ thửa giữa hai thửa đất – đường đất nhỏ ngăn nước, không có tráng xi-măng hay đổ cát đá. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H1 san lấp và chuyển thổ. Từ trước đến nay ông chưa bao giờ hứa cho ông T đất để làm lối đi vào nhà ông T. Ông K đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Người làm chứng – bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là chủ thửa đất tiếp giáp với thửa đất của ông K, tiếp giáp với đường Kênh ĐH. Phía trong thửa đất của bà và ông K là thửa đất lúa của ông T. Năm 2015, bà chuyển nhượng thửa đất của bà cho bà Lâm Thị H1. Từ trước đến khi chuyển nhượng cho bà H1, thửa đất của bà và của ông K được sử dụng vào mục đích trồng lúa. Giữa thửa đất của bà và ông K có một bờ ranh nhỏ bằng đất do bà và ông K đắp để ngăn hai thửa đất. Thời điểm bà chuyển nhượng đất cho bà H1, hiện trạng đất của bà và ông K là đất lúa, giữa 2 thửa đất có một bờ ranh đất nhỏ, nhà ông T phía trong là nhà lá. Vì ruộng ở xa nhà, lâu lâu mới ra thăm ruộng nên nhà ông T có sử dụng đường bờ ranh để đi vào thửa đất của ông T không thì bà không rõ. Từ trước đến nay, bà chưa bao giờ hứa hoặc cho ông T đi bằng đường bờ ranh này, không có hứa là cho đất mở đường. Thửa đất của ông T giáp với bờ Kênh đi ra cầu Mòng Gà nên ông T vẫn có lối đi vào thửa đất của ông T. Sau khi bà chuyển nhượng đất cho bà H1 thì bà H1 đổ đất, san nền, chuyển mục đích. Bà L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

Người làm chứng – bà Lâm Thị H1 trình bày: Khi bà nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của ông K và bà L, hiện trạng là đất ruộng, không có lối đi. Do thời điểm đó, phần đất này là đất trống, gia đình ông T có đi nhờ ngang thửa đất này hay không thì bà không biết, do bà ở xa. Theo bà biết thì để đi vào bên trong thửa đất của ông T có 02 lối đi khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày: Nguồn gốc phần đất thửa 1942 là do ông L nhận tặng cho từ mẹ là bà Lâm Thị Mỹ A. Thời điểm ông L nhận tặng cho trên phần đất này không có lối đi, chỉ có 04 cọc ranh của thửa đất. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên để đất trống, ông L ở xa, đến khi đi thăm đất thì phát hiện phía ông T rải đá xanh và sau đó là tráng xi-măng trên phần đất của ông L làm lối đi vào nhà ông T. Phần đất này có nguồn gốc từ việc bà Lâm Thị H1 nhận chuyển nhượng từ bà L, ông K 2 thửa đất số 1020 và 667. Theo bà H1, thời điểm nhận chuyển nhượng có một bờ con giữa 02 thửa đất, hiện trạng là đất lúa. Sau đó chuyển nhượng cho nhiều người và hiện nay là ông L. Thời điểm sang nhượng hiện trạng là đất trống, không có lối đi trên đất. Đến khi phần đất này chuyển nhượng sang ông L thì ông T bắt đầu đổ đá và đổ đan xi-măng lên phần đất này để làm lối đi. Phía bà H - vợ ông T cho rằng đã sử dụng lối đi này trên 20 năm là không phù hợp. Vì khi chuyển thổ, tách thửa có thực hiện trích đo, nếu trên đất có lối đi thì không thể cấp quyền sử dụng đất cho ông L được. Ông T có thể tự tạo lối đi trên thửa đất của ông T ra đường kênh ĐH. Phần lối đi ông T tự mở trên phần đất của ông L là tự

phát, không có sự đồng ý của chủ đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị Thu H trình bày: Phần lối đi này gia đình bà đã sử dụng trên 20 năm. Gia đình bà lúc đầu đi đường Kênh cấp thửa đất, nhưng lặn lội, khó đi. Sau đó, có sử dụng lối đi là bờ ranh giữa thửa đất của ông K và bà L. Khoảng năm 1994, gia đình bà có đắp một phần gò trên thửa 668 và dựng một căn chòi nhỏ để chăn nuôi. Sau đó đến khoảng năm 2000 thì gia đình bà xây dựng nhà như hiện nay. Quá trình gia đình bà sử dụng lối đi này phía ông K và bà L không có ý kiến ngăn cản. Lối đi này hơi thấp, gia đình bà có đắp cao lên, rải đá xanh, sau đó tráng đan xi-măng khoảng 3-4 năm nay. Đến thời điểm ông K và bà L chuyển nhượng đất cho người khác, cũng không đòi lại phần lối đi này. Chủ đất mới là bà H1 cũng không đòi lại phần lối đi này. Nếu thời điểm chuyển nhượng, ông K và bà L đòi lại đất thì gia đình bà sẵn sàng trả. Nhưng hiện giờ thửa đất đã chuyển nhượng qua nhiều người, nhập thửa, tách thửa, gia đình bà đã sử dụng một thời gian dài, lối đi này đã trở thành lối đi duy nhất vào nhà bà. Hiện giờ, gia đình bà không có lối đi nào khác. Đối với kênh phía sau nhà bà thì hiện giờ chủ đất phía trước cũng rào lại, không có lối ra. Đối với phần bờ ranh giữa thửa đất của bà và thửa 1020 cũ đã không còn, do chủ đất mới đã xây nhà hết bờ ranh, các nhà phía trước xả thải ra ruộng của bà nên gia đình bà đã đào một cái mương nhỏ để thoát nước ra kênh, hiện không còn bờ. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị Kim X trình bày: Đây là lối đi duy nhất vào nhà cha mẹ bà, hiện gia đình bà không còn lối đi nào khác. Gia đình bà đổ đan xi-măng phần lối đi này từ khoảng năm 2020. Ông L nhận tặng cho từ năm 2021. Do đó, phần lối đi này đã hiện hữu từ trước khi ông L nhận chuyển nhượng. Theo Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định “*Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại Khoản 2 Điều này mà không có đền bù*”. Thửa đất 1020 được chia thành nhiều thửa 1942, 1943, 1944, không chung chủ sử dụng, quá trình tách, hợp thửa đất, ranh bờ bị mất. Theo quy định nêu trên thì việc gia đình bà sử dụng lối đi này là hoàn toàn phù hợp.

Người làm chứng – bà Lâm Thị H1 trình bày: Thời điểm bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông K và bà L thì giữa hai thửa đất có một bờ con, bằng đất, không phải lối đi rải đá xanh như bà H trình bày. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà vẫn để gia đình bà H đi ngang qua phần đất này, khi nào có nhu cầu thì lấy lại. Sau khi chuyển nhượng đất qua nhiều người, đến khi em bà là Lâm Thị Mỹ A nhận chuyển nhượng, tách thửa, bà Anh có chừa một lối đi khoảng 2m để đi vào khu mộ cũng như các thửa đất bên trong, trong đó có thửa đất của ông T. Nhưng gia đình ông T không tự tạo lối đi trên thửa đất của ông T để đi ra lối đi này mà tráng đan xi-măng trên thửa đất của ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất 667, 668, 1020 trước đây đều là đất lúa, trên bản đồ không thể hiện có lối đi. Quá trình giải quyết vụ án, phía ông T thừa nhận lối đi mà gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc là đường bờ ranh giữa hai thửa 667 và 1020 của ông K và bà L. Theo biên bản ghi lời khai của ông K và bà L, ông K và bà L xác định từ trước đến nay chưa hứa cho ông T phần bờ ranh này làm lối đi hoặc cho đất để ông T mở lối đi. Theo Mảnh trích đo địa chính số 85-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 14-6-2023, phần đất tranh chấp có diện tích là 32,7m², thuộc hoàn toàn thửa 1942 do ông L đang đứng tên quyền sử dụng đất. Theo Mảnh trích đo cũng như trích lục bản đồ trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tại vị trí tranh chấp không thể hiện lối đi. Việc ông T, bà H sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi là ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông L. Do đó, ông T, bà H phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời phần đan xi-măng trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của đương sự và nội dung vụ án, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; phần đất tranh chấp thuộc ấp T, xã T1, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn – ông Võ Tấn T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông T.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1] Theo Mảnh trích đo địa chính số 85-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 14-6-2023, phần đất tranh chấp có diện tích 32,7m², thuộc một phần thửa đất số 1942, Tờ bản đồ số 3, đất tại ấp T, xã T1, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, tương ứng với vị trí (B) trong Mảnh trích đo. Hiện trạng phần đất tranh chấp được tráng xi-măng do gia đình ông Võ Tấn T sử dụng làm lối đi từ đường Kênh ĐH vào thửa đất 668.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc cung cấp, thể hiện:

- Thửa đất số 668, Tờ bản đồ số 3, diện tích 2.838m², loại đất lúa, đất tại ấp T, xã T1, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do ông Võ Văn Năm là cha của ông Võ Tấn T tặng cho ông T vào ngày 25-5-2007 và ông Võ Tấn T được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29-6-2007. Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 19-4-2007 thể hiện, thửa đất

668 có vị trí như sau: Đông giáp thửa 669, 670; Tây giáp Kênh; Nam giáp thửa 667, 1020; Bắc giáp thửa 662 và Kênh.

- Thửa đất số 1942, Tờ bản đồ số 3, đất ONT, diện tích $84m^2$, đất tại ấp T, xã T1, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Hữu L vào ngày 25-03-2021, trên cơ sở được tặng cho quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất 1942 được tách từ thửa đất số 1020, Tờ bản đồ số 3, đất tại ấp T, xã T1, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Theo Mảnh trích đo địa chính số 32-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13-01-2021 kèm hồ sơ cấp giấy, thể hiện thửa đất 1942 có vị trí tứ cận như sau: Đông giáp thửa 668, 1020 (mpt); Tây giáp thửa 1863; Nam giáp đường Kênh ĐH; Bắc giáp thửa 668.

Qua đó, thấy rằng, phần đất tranh chấp nằm hoàn toàn trên thửa đất 1942, hay thửa 1020 cũ. Đồng thời trên bản đồ địa chính không thể hiện “lối đi” tại vị trí phần đất tranh chấp, mà thể hiện là đất ở tại nông thôn do ông Huỳnh Hữu L đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Về quá trình sử dụng: Ông Võ Tấn T và bà Lê Thị Thu H cho rằng phần lối đi hiện gia đình ông bà đang sử dụng có nguồn gốc là bờ ranh giữa thửa đất 667 và 1020 của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L, ông bà đã sử dụng phần lối đi này từ năm 1994 đến nay. Sau đó, ông K và bà L cho ông bà đắp rộng ra để thuận tiện đi vào nhà nằm trên thửa 668. Theo lời trình bày của ông K, bà L, trước khi chuyển nhượng đất cho bà H1, giữa 2 thửa đất có một bờ đất nhỏ để làm ranh, ông T có đi nhờ vào thửa đất bên trong. Ông K và bà L không có hứa cho ông T sử dụng phần bờ ranh này để làm lối đi vào nhà ông T. Hiện trạng khi chuyển nhượng cho bà H1 vẫn là bờ con làm ranh giữa 2 thửa đất. Phía bà Lâm Thị H1 - là người nhận chuyển nhượng đất từ ông K, bà L xác định khi nhận chuyển nhượng thì hiện trạng là đất ruộng, có một bờ ranh nhỏ giữa 2 thửa đất, không có lối đi. Cho nên, lời trình bày của ông T và bà H về việc ông K và bà L cho ông bà sử dụng phần đất đang tranh chấp làm lối đi trước khi chuyển nhượng cho bà H1 là không có cơ sở.

[2.3] Theo Trích lục bản đồ địa chính, phía Tây, phía Bắc của thửa 668 do ông Võ Tấn T đang quản lý, sử dụng giáp với Kênh. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21-12-2022 thể hiện, thửa đất của ông T có giáp với Kênh; đồng thời phía cuối thửa đất 1020 cũ, có một lối đi tráng xi-măng khoảng hơn 2m để đi vào các thửa đất phía trong, trong đó có thửa đất 668 của ông T. Qua đó, thấy rằng, trên thực tế, phía ông T có thể tạo lập các lối đi khác để đi ra đường công cộng.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng thửa đất 1942 là thửa đất ở tại nông thôn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Hữu L, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $84m^2$, trong đó có $28m^2$ thuộc ranh lộ giới của đường Kênh ĐH, diện tích hiện ông T đang sử dụng làm lối đi là $32,7m^2$. Việc ông Võ Tấn T, bà Lê Thị Thu H sử dụng phần đất tranh chấp tráng đan xi-măng để làm lối đi vào nhà trên thửa 668 là không có căn cứ pháp luật, đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông

Huỳnh Hữu L. Do đó, ông T và bà H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời phần đan xi-măng trên phần đất tranh chấp, trả lại cho ông Huỳnh Hữu L quyền sử dụng phần đất nêu trên.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 12.000.000 đồng. Ông Võ Tấn T và bà Lê Thị Thu H phải chịu toàn bộ. Ông Huỳnh Hữu L đã nộp đủ, ông T và bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông L.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu L được chấp nhận toàn bộ nên ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 166, 170 Luật Đất đai; các điều 160, 163, 166, 169 Bộ luật Dân sự; 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Võ Tấn T, bà Lê Thị Thu H.

Ông Võ Tấn T, bà Lê Thị Thu H có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Hữu L phần đất có diện tích 32,7m², thuộc một phần thửa 1942, Tờ bản đồ số 3, đất tại ấp T, xã T1, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, tương ứng với vị trí (B) thuộc Mảnh trích đo địa chính số 85-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 14-6-2023, đồng thời tháo dỡ, di dời phần đan xi-măng trên phần đất nêu trên để trả lại đất cho ông Huỳnh Hữu L.

2. Về án phí:

- Ông Võ Tấn T và bà Lê Thị Thu H phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho ông Huỳnh Hữu L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0013398 ngày 16-11-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.000.000 đồng, ông Võ Tấn T và bà Lê Thị Thu H phải liên đới chịu. Ông Huỳnh Hữu L đã nộp xong. Ông Võ Tấn T, bà Lê Thị Thu H có trách nhiệm hoàn trả số tiền 12.000.000 đồng nêu trên cho ông Huỳnh Hữu L.

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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 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 tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu VT;

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

Lê Nguyễn Xuân An