

Bản án số: 63/2018/DS-ST
Ngày: 13 – 11 – 2018.
V/v tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Lầu.

Ông Trần Văn Việt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2018/TLST - DS ngày 26 tháng 6 năm 2018 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2018/QĐXXST-DS ngày 10/10/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Liêm C, sinh năm 1934; cư trú tại: Ấp A, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (*Vắng mặt*).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Kim L, sinh năm 1951; cư trú tại: Ấp P, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (*Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 02/7/2018*). Bà L có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh E, sinh năm 1958 (*Có mặt*).

2. Ông Trịnh Chí T, sinh năm 1957 (*Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt*).

Cùng cư trú tại: Ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Trần Văn B, sinh năm 1946 (*Vắng mặt*).

4. Bà Hồ Thị D, sinh năm 1947 (*Vắng mặt*).

Cùng cư trú tại: Ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn B và bà Hồ Thị D: Bà Nguyễn Thị Thanh E, sinh năm 1958; cư trú tại: Ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (*Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10/9/2018*). Bà E có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện S. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện S: Ông Huỳnh Anh G; cư trú tại: Ấp T, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền 14/11/2017). Ông G vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Trần Thị A, sinh năm 1975; cư trú tại: Ấp O, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Ông Trần Trọng Đ, sinh năm 1972, cư trú tại: Ấp A, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Bà Trần Thị V, sinh năm 1987, cư trú tại: Ấp A, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1978, cư trú tại: Ấp A, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/5/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/8/2017 của ông Trần Liêm C và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Liêm C là bà Trần Kim L trình bày:

Ông Trần Liêm C có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 73, tờ bản đồ số 06, diện tích 438m², loại đất ND, tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 128626 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 25/3/2004. Phần đất nêu trên là đất nghĩa địa của gia đình ông C, trên phần đất này có một đường đi ngang hơn 01m, dài 25m, ông C muốn cho cháu của ông là tôi tên Trần Kim L xây dựng nhà trên phần đất này để trông coi mồ mả, do đó ông C muốn dời đường đi sang trái giáp ranh đất nhưng bà Nguyễn Thị Thanh E không đồng ý và ngăn cản không cho tôi cất nhà trên phần đất đã có đường đi trước đó. Trên phần đất mà ông C cho tôi cất nhà thì ông Trịnh Chí T và bà Nguyễn Thị Thanh E có trộm lối đi bằng xi măng mà chưa được sự đồng ý của ông C. Ông C thống nhất với số đo thực tế phần đất tranh chấp mà Tòa án tỉnh đã tiến hành đo đạc và yêu cầu theo diện tích thực tế đó.

Nay nguyên đơn ông Trần Liêm C yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc bà Nguyễn Thanh E và ông Trịnh Chí T trả lại cho ông phần đất có diện tích là 52,2m² (Chưa trừ hành lang lộ giới), có số đo tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp với phần đất tranh chấp còn lại (Ông Trần Văn B đang sử dụng), số đo là 15,37m + 11,27m + 2,33m = 28,97m. Hướng Tây giáp với tường rào do ông Trần Liêm C xây, giáp tường nhà và sân của ông Trần Văn B, số đo là 9,65m + 5,86m + 11,40m + 2,33m = 29,24m. Hướng Nam giáp Trịnh Chí T có số đo là 1,8m. Hướng Bắc giáp huyện lộ 5, số đo là 1,8m.

+ Ông Trần Liêm C tự nguyện cho bà Nguyễn Thị Thanh E và ông Trịnh Chí T đường đi có chiều ngang 01m dài ra tới lộ nhựa, có số đo tứ cạnh như sau:

Hướng đông giáp Lê Thị N có số đo là 26,06m + 2,31m = 28,37m. Hướng Tây giáp phần đất do ông Trần Văn B đang sử dụng có số đo là 26,22m + 2,31m = 28,53m. Hướng Nam giáp Trịnh Chí T có số đo là 01m. Hướng Bắc giáp Huyện lộ 5 có số đo là 01m.

Ông Trần Liêm C đồng ý chịu chi phí thực tế để làm đường đal trên lối đi cho bà E và ông T để bà E và ông T sử dụng lối đi có chiều ngang 01m này.

+ Buộc ông Trần Văn B và bà Hồ Thị D trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 95,9m² (Chưa trừ hành lang lộ giới), có số đo từ cạnh:

Hướng Đông giáp bà Lê Thị N, số đo 26,06m + 2,31m = 28,37m. Hướng Tây giáp đường đi (Đường đal) do bà Nguyễn Thị Thanh E đang sử dụng, có số đo 15,37m + 11,27m + 2,33m = 28,97m. Hướng Nam giáp Trịnh Chí T có số đo là 04m. Hướng Bắc giáp Huyện lộ 5, có số đo là 3,35m.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L không đồng ý cho bà E lối đi có chiều ngang 01m và chi phí làm lối đi này nữa. Bà L cho rằng 02 phần đất tranh chấp nêu trên từ trước đến nay ông C không có sử dụng mà cho gia đình bà E và gia đình ông B sử dụng để trong coi mô mả, nay có nhu cầu sử dụng nên đòi lại.

- Các bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh E, ông Trịnh Chí T cùng trình bày: Năm 1968 mẹ của bà qua đời, nên bà về sống cùng với bà ngoại là Trần Thị O (Áp I, xã M, huyện S). Ông Trần Ngọc K (Cha ông Trần Liêm C) kêu bà ngoại bà về giữ đất nền mộ và cho bà ngoại bà phần đất này. Bà ngoại bà mướn ông Tư Ô lên liếp trồng rau cải và ở cho đến ngày nay. Bà thấy nền mộ có hai cái mương, bà mua của anh Lớn (Chồng chị U) 03 ghe cát còn đổ lên, sau này mua thêm 12 xe đất đổ vào mới bằng phẳng nền mộ. Năm 1975 bà ngoại bà cho bà hai công đất phía sau giáp nền mộ và sử dụng luôn lối đi tranh chấp (Chiều ngang 1,8m) với ông Trần Liêm C cũng thời gian này. Năm 2009 thì hai bên có thỏa thuận về phần đất có căn nhà của ông B, ông C có đồng ý cho ông B sử dụng phần đất khuôn viên căn nhà, còn phần đất trống cấp nhà ông B và đường đi thì ông Trần Liêm C không sử dụng và đồng ý để gia đình bà đi. Trước năm 2009, bà không hay biết việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009, hai bên phát sinh tranh chấp thì mới biết vì ông C đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hòa giải vào năm 2009 xong thì ông C đồng ý chừa phần đất tranh chấp là đất trống và lối đi ra, sau đó ông B mới xây dựng nhà bếp và bà tráng xi măng, ông C cũng đồng thời tiến hành xây hàng rào giáp nhà ông B để rào lại phần đất mồ mả của gia đình ông C.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông Trần Liêm C. Bà yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M128626 (0410/QSĐĐ) do UBND huyện Kế Sách cấp ngày 25/3/2004 cho hộ ông Trần Liêm C trên vị trí phần đất tranh chấp.

- Các bị đơn ông Trần Văn B, bà Hồ Thị D trình bày: Ông bà đồng ý với lời trình bày của bà E và ông T về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Ông Trần Liêm C không có sử dụng phần đất tranh chấp mà người sử dụng đất hợp pháp là gia đình ông và gia đình bà E. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C và ông bà yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M128626 (0410/QSĐĐ) do UBND huyện Kế Sách cấp ngày 25/3/2004 cho hộ ông Trần Liêm C trên vị trí phần đất tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Kế Sách trình bày: Việc UBND huyện Kế Sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M128626 (0410/QSĐĐ), cấp ngày 25/3/2004 cho hộ ông Trần Liêm C trên vị trí phần đất tranh

chấp là đúng trình tự, thủ tục được quy định nên không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

- *Tại các đơn đề nghị xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị A, ông Trần Trọng Đ, bà Trần Thị V và bà Trần Thị Kim P trình bày: Đề nghị Tòa án không mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Đồng thời, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, vì bận việc gia đình.*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến quy định tại Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C đối với bà E, ông T và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C đối với ông B, bà D; đồng thời, đề nghị không chấp nhận nội dung phản tố của các bị đơn và kiên nghị đến Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C đối với phần đất lối đi của bà E để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang quản lý, sử dụng.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Trần Liêm C, bị đơn ông Trần Văn B và bà Hồ Thị D vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; bị đơn ông Trịnh Chí T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị A, ông Trần Trọng Đ, bà Trần Thị V, bà Trần Thị Kim P và ông Huỳnh Anh G vắng mặt, nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt; do đó, HĐXX căn cứ vào điểm a, c, d khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người vừa nêu.

[2] Theo đơn phản tố của các bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Trần Liêm C vào ngày 25/3/2004 thuộc thửa 73, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Trịnh Chí T và bà Nguyễn Thị Thanh E: Ông T và bà E cho rằng phần đất lối đi có chiều ngang 1,8m và chiều dài khoảng 29m ra tới lộ nhựa là của bà ngoại bà E tên Trần Thị O và bà E cùng sử dụng từ năm 1968 cho đến nay, khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C đăng ký bao trùm lên lối đi của gia đình ông bà là không đúng, nên ông bà không đồng ý trả lại phần đất lối đi như yêu cầu khởi kiện của ông C và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C trên vị trí phần đất lối đi đang tranh chấp. Thấy rằng, qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp có diện tích 52,2m² (Trong đó, có 30,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Trần Liêm C vào ngày 25/3/2004 thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, phần còn lại có diện tích 21,8m² nằm trong hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý). Theo Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách trả lời tại Công văn số 214/UBND.VP, ngày 01/6/2018 xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 06 nêu trên là đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, theo lời khai của những người làm chứng gồm: Ông Từ Hữu U, ông Nguyễn Thành Y, bà Trần Thị Ê, bà Trần Thị O, ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị H, bà Nguyễn Thị Mỹ U, ông Trần Văn X, ông Nguyễn Chính Z, ông Nguyễn Văn Ô, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Kim Ê, ông Nguyễn Hoàng W đều xác định phần đất lối đi đang tranh chấp là do gia đình bà E sử dụng từ năm 1968 đến nay, từ lung bào bồi đắp lên thành lối đi và tráng xi măng như hiện trạng hiện nay; phía gia đình ông C không có sử dụng phần đất lối đi này; tại phiên hòa giải và tại phiên tòa bà L là người đại diện theo ủy quyền của ông C cũng thừa nhận ông C không có sử dụng phần đất tranh chấp hiện nay và từ năm 2017 trở về trước cũng không có tranh chấp phần đất lối đi này với gia đình bà E. Mặc dù, năm 2009 ông C có tranh chấp với gia đình ông B là phần đất liền kề với phần đất lối đi, sau khi hòa giải xong ở ấp A, thị trấn K thì ông C cho xây dựng tường rào giáp với lối đi để bao bọc phần đất nghĩa địa mồ mả của gia đình ông C; chứng tỏ phần đất lối đi phía gia đình bà E quản lý, sử dụng hơn 40 năm nay nên được xác lập quyền sở hữu theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015, khi xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C, do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách chưa làm rõ ai là người đang quản lý, sử dụng đất. Chính vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C bao trùm lên phần đất lối đi của gia đình bà E đang quản lý, sử dụng là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 46, khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (Tương ứng khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2014). Tuy nhiên, bà E, ông T đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Hai K (Cha của ông C), nên quá trình cấp giấy có phần chưa chính xác, chỉ cần điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C là được, không cần thiết phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C. Do đó, bà E và ông T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi đang tranh chấp có diện tích 30,4m² là không được HĐXX chấp nhận. Kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C có diện tích 30,4m².

[4] Xét yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Trần Văn B và bà Hồ Thị D: Ông bà cho rằng ông Trần Liêm C không có sử dụng phần đất tranh chấp mà do gia đình ông bà sử dụng hơn 30 năm nay (Từ khoảng năm 1986), việc ông C đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật, nên ông bà không đồng ý trả lại đất như yêu cầu của ông C và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C trên vị trí phần đất đang tranh chấp. Thấy rằng, qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp có diện tích 95,9m² (Trong đó, có 56,7m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Trần Liêm C vào ngày 25/3/2004 thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, phần còn lại có diện tích 39,2m² nằm trong hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý). Mặc dù, Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho hộ ông C thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 06 nêu trên là đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Nhưng khi ông C đăng ký và được cấp giấy thì phần đất tranh chấp do phía gia đình ông B đang quản lý, sử dụng, Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách chưa làm rõ ai là người đang quản lý, sử dụng đất mà lại cấp giấy cho hộ ông C là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 46, khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (*Tương ứng khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2014*). Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2009 thì ông C có tranh chấp với ông B phần nhà trên đất (*Nằm liền kề với lối đi của gia đình bà E*), thì ông B thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông C, nên ông C yêu cầu ông B, bà D trả lại phần đất này là hợp lý, nhưng xét về quá trình sử dụng đất thì ông C không có sử dụng phần đất tranh chấp này, phần đất tranh chấp này được những người làm chứng như: Ông Từ Hữu U, ông Nguyễn Thành Y, bà Trần Thị Ê, bà Trần Thị O, bà Đào Thị H, bà Nguyễn Thị Mỹ U, ông Trần Văn X, ông Nguyễn Chính Z, ông Nguyễn Văn Ô, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Kim Ê, ông Nguyễn Hoàng W xác định phía gia đình ông B, bà D quản lý, sử dụng khoảng 30 năm nay; ông B, bà D có công sức bồi đắp, quản lý, trồng cây ăn trái trên đất, nên HĐXX thấy cần ổn định cho ông B, bà D; ông B, bà D có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông C là phù hợp. Việc ổn định phần đất tranh chấp này cho ông B, bà D không làm ảnh hưởng đến phần đất nền mộ mồ mả của gia đình ông C, vì phần đất nền mộ mồ mả của gia đình ông C đã được xây tường rào bao bọc lại. Theo biên bản định giá tài sản ngày 28/7/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện Kế Sách thì phần đất tranh chấp có giá là $1.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 56,7\text{m}^2$ (*Đã trừ hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý*) = 56.700.000 đồng, nên buộc ông B, bà D có trách nhiệm trả cho ông C số tiền này. Do đó, HĐXX thấy rằng không đủ căn cứ hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C đối với phần đất tranh chấp, nên yêu cầu phản tố của ông B, bà D là không có căn cứ để chấp nhận, nhưng phần đất tranh chấp đã ổn định cho ông B, bà D nên kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C có diện tích $56,7\text{m}^2$.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Liêm C: Từ những phân tích tại mục [3] và mục [4] nêu trên, thấy rằng nội dung khởi kiện của ông C được chấp nhận một phần là buộc ông B, bà D trả giá trị quyền sử dụng đất, còn phần không chấp nhận là đối với yêu cầu ông T, bà E trả lại phần đất lối đi. Còn đối với yêu cầu của ông C về việc đòi lối đi của bà E qua phần đất ông B, bà D đang quản lý, sử dụng giáp với đất bà Lê Thị N có chiều ngang 01m, chiều dài ra tới lộ; việc này ông T, bà E không đồng ý và tại phiên tòa sơ thẩm bà L không yêu cầu nữa, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 9.961.618 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Liêm C đối với ông T, bà E không được chấp nhận và yêu cầu khởi kiện của ông Trần Liêm C đối với ông B, bà D được chấp nhận; nên ông C phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 4.980.809 đồng; ông B, bà D phải chịu 50% xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 4.980.809 đồng; Do ông C đã nộp tạm ứng trước số tiền 9.961.618 đồng, nên ông B, bà D có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông C số tiền 4.980.809 đồng. Ông T, bà E không phải chịu tiền chi phí xem xét,

thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Liêm C phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận; ông B, bà D phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, ông C, ông B, bà D thuộc diện người cao tuổi, nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ tiền án phí cho ông C, ông B, bà D. Các bị đơn ông T, bà E và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu tiền án phí.

[8] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C đối với bà E, ông T và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C đối với ông B, bà D; đồng thời, đề nghị không chấp nhận nội dung phản tố của các bị đơn và kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C đối với phần đất lối đi của bà E để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang quản lý, sử dụng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận, còn đối với đề nghị buộc ông B, bà D trả đất, HĐXX thấy cần thiết buộc ông B, bà D trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông C như vừa nhận định ở phần trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm a, c, d khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 4 Điều 32, Điều 204, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 101, Điều 202, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2014.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Chí T và bà Nguyễn Thị Thanh E về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Liêm C đối với phần đất lối đi có diện tích 30,4m², thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 25/3/2004. Kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C với diện tích

30,4m² để xem xét cấp lại cho người đang quản lý, sử dụng đất khi có yêu cầu (Có sơ đồ ngày 13/11/2018 kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Liêm C về việc yêu cầu ông Trịnh Chí T và bà Nguyễn Thị Thanh E trả lại phần đất có diện tích 52,2m² (Trong đó, có 30,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Trần Liêm C vào ngày 25/3/2004 thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, phần còn lại có diện tích 21,8m² nằm trong hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý), có số đo tứ cạnh như sau:

Hướng đông giáp với phần đất tranh chấp còn lại do ông Trần Văn B đang sử dụng, có số đo 15,37m + 13,6m (11,27m + 2,33m) = 28,97m.

Hướng tây giáp với tường rào do ông Trần Liêm C xây, giáp với nhà và sân ông Trần Văn B, có số đo 9,65m + 5,86m + 13,73m (11,40m + 2,33m) = 29,24m.

Hướng nam giáp với đất ông Trịnh Chí T, có số đo 1,8m.

Hướng bắc giáp với Huyện lộ 5, có số đo 1,8m.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B và bà Hồ Thị D về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Liêm C đối với phần đất tranh chấp (Liên kế lối đi của bà E) có diện tích 56,7m², thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp ngày 25/3/2004. Kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C với diện tích 56,7m² để xem xét cấp lại cho người đang quản lý, sử dụng đất khi có yêu cầu (Có sơ đồ ngày 13/11/2018 kèm theo).

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Liêm C đối với ông Trần Văn B và bà Hồ Thị D. Ổn định cho ông Trần Văn B và bà Hồ Thị D phần đất tranh chấp có diện tích 56,7m² (Đã trừ hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý), thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cạnh như sau:

Hướng đông giáp với bà Lê Thị N, có số đo 16,10m.

Hướng tây giáp với lối đi đường đal của bà E, có số đo 15,37m + 1,29m = 16,66m.

Hướng nam giáp với đất ông Trịnh Chí T, có số đo 04m (Đo hết trụ đá).

Hướng bắc giáp với đất hành lang lộ giới, có số đo 2,06m + 01m = 3,06m.

Buộc ông Trần Văn B và bà Hồ Thị D có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Liêm C với tổng số tiền là 56.700.000 đồng (Năm mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng chi phí số tiền 9.961.618 đồng, ông Trần Liêm C phải chịu số tiền 4.980.809 đồng; ông Trần Văn B và bà Hồ Thị D phải chịu số tiền 4.980.809 đồng. Do ông C đã nộp tạm ứng trước số tiền 9.961.618 đồng, nên ông B và bà D có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông C số tiền 4.980.809 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Liêm C, ông Trần Văn B, bà Hồ Thị D được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn ông Trịnh Chí T, bà Nguyễn Thị

Thanh E và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (*Được sửa đổi, bổ sung năm 2014*), thì những 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn