

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 40/2021/DSST

Ngày: 20-8-2021

V/v: “*Tranh chấp đòi lại*

*quyền sử dụng đất đường đi do bị lấn chiếm*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Hoàng Thị Hoài Phong

2. Bà Nguyễn Thị Anh Thư

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Ông Võ Hồng Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 295/2020/TLST- DS ngày 24 tháng 7 năm 2020 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đường đi do bị lấn chiếm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2021/QĐST-DS ngày 25/01/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2021/QĐST- DS ngày 25/02/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2021/QĐST-DS ngày 16/3/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 76/2021/TB-TA ngày 24/6/2021, Thông báo chuyển ngày xét xử số 57/TB-TA ngày 07/7/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2021/QĐDS-ST ngày 30/7/2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Võ Minh Q, sinh năm 1964; địa chỉ thường trú: Tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ liên hệ: thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1966 và bà B, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Tổ 15 (nay là tổ 5), phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Võ Thị Nh, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ 8 (nay là tổ 4), phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà 373/22 đường P, tổ 5, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ: Hẻm 373 đường P, tổ 5, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn 2, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Q có mặt, bà Nh có đơn xin xét xử vắng mặt; ông P, bà B, ông L, bà Thùy, bà Vân vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/7/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Võ Minh Q là nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 27 tháng 4 năm 2016 ông được em ruột là bà Võ Thị Nh chuyển nhượng cho ông thửa đất số 2980, tờ bản đồ số 1 thuộc phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 545389, sổ vào sổ cấp GCN H 02356 do UBND TP Quảng Ngãi cấp ngày 19/9/2008 có diện tích 74,4m<sup>2</sup> và đường đi có bề ngang 1,2m, chiều dài 23,4m, tổng diện tích là 28,08m<sup>2</sup> nhưng diện tích đất làm đường đi này ông Nguyễn Hữu P và bà B trồng cây vú sữa để tán lá và phần mái che lợp tôn, kèo sắt che trên không gian đường đi, rào chắn lưới B40 làm nơi chứa phế liệu, xây trụ cổng bê tông gắn hàng rào lưới B40, bờ tường móng xây gạch gắn lưới B40 không cho gia đình ông sử dụng đường đi duy nhất này. Nhiều lần ông đến yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hữu P và bà B giao lại diện tích đất đường đi cho ông nhưng vợ chồng ông P bà B không giao mà lấn chiếm sử dụng trái phép.

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Hữu P và bà B chặt, tía cành tán cây vú sữa, tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc và thu dọn dịch chuyển số phế liệu đi nơi khác để giao trả lại quyền sử dụng đất đường đi cho ông diện tích 28,08m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế hiện nay là 26,7m<sup>2</sup>.

*Tại văn bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Nh trình bày:*

Vào ngày 15 tháng 8 năm 1996 bà có mua của bà Đỗ Thị L diện tích đất 76m<sup>2</sup> tại Tổ 15, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, đến ngày 19/9/2008 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 545389, sổ vào sổ cấp GCN H02356, do UBND thành phố Q cấp ngày 19/9/2008, đất này bà L mua của ông T, bà E năm 1994. Vì đất của bà Đỗ Thị L bán cho bà không có đường đi nên ngày 19/9/1996 bà có mua của vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Võ Thị E một thửa đất để làm đường đi có bề ngang 1,2m, chiều dài 23,4m tổng diện tích là 28,08m<sup>2</sup> có giới cận như sau:

+ Đông giáp đường đi nội bộ của ông Nguyễn Hữu T và bà Võ Thị E có chiều ngang Nam - Bắc 1,2m; (ông T, bà E đã chết giao lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Hữu P và bà B).

+ Tây giáp đất của bà Võ Thị Nh có chiều ngang (Nam – Bắc) là 1,2m

+ Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu Đoá có chiều Đông - Tây 23,4 m (nay ông Đoá đã chết giao lại quyền sử dụng đất lại cho con gái là Nguyễn Thị Đ làm nhà);

+ Bắc giáp đất của ông Nguyễn Hữu T, bà Võ Thị E có chiều Đông Tây 23,4m (nay ông T và bà E đã chết giao quyền sử dụng cho vợ chồng con trai là Nguyễn Hữu P và bà B sử dụng).

Lúc mua thửa đất để làm đường đi bà có giao cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Võ Thị E cùng các con Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu P nhận 04 (bốn chỉ vàng 97k) vợ chồng ông T, bà E, có các con của ông bà đồng ký vào giấy bán thửa đất nêu trên cho bà. Sau một thời gian bà đến cắm mốc, xây ranh giới làm đường đi thì vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Võ Thị E không cho bà xây, ngăn cản, chiếm sử dụng trái phép, nhiều lần bà đến yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Võ Thị E giao đất cho bà để bà làm đường đi nhưng vợ chồng ông T bà E cương quyết không giao. Đến ngày 08 tháng 12 năm 2006 bà có gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi và được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2018/QĐST-DS ngày 18/4/2008, vợ chồng ông T, bà E đồng ý giao đất cho bà để làm đường đi. Khi có quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi bà làm các thủ tục giấy tờ liên quan, bà bận đi học ở xa nên chưa cắm mốc, xây ranh giới được, đến ngày 29 tháng 3 năm 2016 bà có chuyển lô đất ở và đất làm đường đi nêu trên cho anh trai bà là ông Võ Minh Q, về sau bà được biết ông T, bà E đã chết giao lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Hữu P và bà B. Ông Nguyễn Hữu P và bà B trồng cây vú sữa, rào chắn 03 lớp lưới B40 làm nơi chứa phế liệu, chiếm dụng trái phép, ngăn cản không cho anh bà sử dụng đất đường đi. Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xem xét giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Hữu P và bà B giao trả lại mặt bằng đất làm đường đi cho anh trai bà sử dụng.

*Bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà B không có văn bản trình bày.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Hữu L không có văn bản trình bày.*

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu tại phiên tòa:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều đúng theo qui định của pháp luật về thẩm quyền thụ lý, về quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng, về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng hạn theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 157, 158, 164, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 166, 175, 190, 194 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh Q, buộc ông Nguyễn Hữu P và bà B chặt, tía tán cây

vú sữa nằm trên đất tranh chấp, tháo dỡ vật kiến trúc (hàng rào lưới B40, trụ bê tông, mái tôn) thu dọn, dịch chuyển phế liệu đi nơi khác để giao trả lại quyền sử dụng đất đường đi theo giấy CNQSDĐ do UBND thành phố Quảng Ngãi cấp ngày 19/9/2008 đã chính lý biến động cho ông Võ Minh Q.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá) bị đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong, bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn chi phí tố tụng.

### **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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để đến tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng, không do trở ngại khách quan. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các ông, bà nêu trên.

[1.2] Nguyên đơn ông Võ Minh Q khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà B chặt, tĩa cây trên không gian đất (làm đường đi), tháo dỡ vật kiến trúc, trả lại quyền sử dụng đất (làm đường đi) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 545389, sổ vào sổ H 02356 do UBND TP. Quảng Ngãi cấp ngày 19/9/2008 đối với thửa số 2980, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: *“Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đường đi do bị lấn chiếm”* là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất 28,08m<sup>2</sup> nguyên đơn ông Võ Minh Q tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà B thuộc một phần thửa đất 1047, tờ bản đồ số 1, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có tổng diện tích 1261,9m<sup>2</sup>, đất ở đô thị do ông Nguyễn Hữu T, bà Võ Thị E (cha mẹ của ông Nguyễn Hữu P) tạo lập. Ngày 19/09/1996 ông T, bà E cùng hai con là Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu P lập và ký *“Giấy chuyển nhượng đất thổ cư”* cho bà Võ Thị Nh (em ruột ông Võ Minh Q) (bút lục 87), nội dung: *“Đồng ưng chuyển nhượng một phần diện tích đất thổ cư gia đình tôi đang sử dụng cho bà Võ Thị Nh đến đường đi gia đình tôi đang sử dụng, chiều rộng 1m<sup>2</sup>, giới cận: Đông giáp đường đi gia đình ông Nguyễn Hữu T; Tây giáp thổ cư Võ Thị Nh, Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu Đóa, bắc giáp thổ cư ông Nguyễn Hữu T. Đôi bên thỏa thuận giá 4 chỉ vàng 24k. Gia đình tôi đã nhận đủ số vàng nói trên giao lại phần đất đã ghi trong giấy này bà Nh trọn*

quyền sử dụng”. Mục đích bà Nh mua một phần diện tích thửa đất 1047 của ông T, bà E để làm đường đi vào mảnh đất thổ cư bà Nh nhận chuyển quyền sử dụng đất từ bà Đỗ Thị L vào ngày 15/8/1996 (nguyên mảnh đất này ông T, bà E đã chuyển nhượng cho bà L vào năm 1993) (bút lục 86) để ra đường đi chung vì không có lối đi nào khác. Tuy nhiên, sau đó ông T, bà E chiếm sử dụng phần đất đã chuyển nhượng cho bà Nh không thực hiện giao đất theo cam kết. Năm 2007 bà Nh nộp đơn khởi kiện ông T, bà E yêu cầu giao trả diện tích đất này được Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

[2.2] Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2008/QĐST-DS ngày 28/04/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thể hiện nội dung: Ông T, bà E đồng ý giao diện tích đất đã chuyển nhượng là 28,08m<sup>2</sup> tại thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 1, phường C, thành phố Q cho bà Võ Thị Nh có giới cận như sau: Đông giáp đường đi nội bộ của gia đình ông T, bà E, có chiều ngang (bắc-nam) là 1,2m; Tây giáp đất của bà Võ Thị Nh, có chiều ngang (bắc-nam) là 1,2m; Nam giáp đất ông Nguyễn Hữu Đóa, có chiều dài (đông-tây) là 23,4m; Bắc giáp nhà, đất ông T, bà E có chiều dài 23,4m.

[2.3] Theo văn bản cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ngày 11/01/2021 (bút lục 194, 196, 197, 207) thể hiện: Ngày 19/9/2008 bà Võ Thị Nh được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 545389, số vào sổ H02356 thửa số 2980, diện tích 74,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Theo sơ đồ thửa đất được cấp bao gồm diện tích đất (làm đường đi) nằm tiếp giáp góc phía đông nam thửa đất 2980 có chiều rộng cạnh đông và tây 1,2m và chiều dài cạnh bắc và nam 23,40m.

[2.4] Ngày 29/3/2016 bà Võ Thị Nh lập hợp đồng tặng cho ông Võ Minh Q thửa đất 2980 được công chứng tại hợp đồng và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố Quảng Ngãi chỉnh lý biên động cho ông Q tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/4/2016, đồng thời cùng ngày 29/3/2016 bà Nh lập Giấy tặng cho quyền sử dụng đất đường đi cho anh trai Võ Minh Q theo bản vẽ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2980 có diện tích 28,08m<sup>2</sup> có chiều dài, rộng và giới cận được ghi đúng theo Giấy chuyển nhượng đất thổ cư, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự 09/2008/QĐST-DS ngày 28/04/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi. Việc bà Nh tặng cho ông Q toàn bộ thửa đất và cả con đường đi vào thửa đất 2980, tờ bản đồ số 1, phường C, thành phố Q diện tích 28,08m<sup>2</sup> được bà Nh trình bày công nhận và bà Nh có ý kiến yêu cầu ông P, bà B phải giao trả lại đất đường đi cho ông Q (bút lục 71, 218) là phù hợp theo quy định pháp luật.

[2.5] Diện tích đất (đường đi) bà Nh đã lập Giấy tặng cho ông Q 28,08m<sup>2</sup> so với sơ đồ đo đạc hiện trạng đường đi thuộc thửa đất 2980, tờ bản đồ số 1, phường C có diện tích 26,7m<sup>2</sup> (biên động giảm 1,38m<sup>2</sup>). Tại biên bản làm việc ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi với Ủy ban nhân dân phường C (bút lục 165) và lời khai ông Q xác định: Diện tích đất đường đi ông Q đang tranh chấp với ông P, bà B giảm 1,38m<sup>2</sup> do việc mở rộng đường đi chung từ

đường đất sang đường bê tông có đi qua một phần diện tích đất (đường đi) ông Q đang tranh chấp.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2020 của Tòa án phần đất tranh chấp có tài sản, vật kiến trúc: Cạnh phía tây của đất (đường đi) tiếp giáp thửa đất 2980 của ông Q có tường rào móng xây gạch không tô gắn lưới B40 đã cũ, có hai trụ bê tông; cạnh phía nam giáp vách tường nhà phía sau của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Đ là một đường thẳng có 01 (một) dàn nóng máy điều hòa của nhà bà Đ; có 01 phần nền đường đi được đổ bê tông đã cũ nát; cạnh phía bắc giáp nhà đất của ông T, bà E (nay ông P, bà B quản lý, sử dụng) có một phần diện tích mái tôn, kèo sắt, cành tán lá cây vú sữa nằm trên không gian đường đi tranh chấp; hàng rào lưới B40 chắn ngang qua đường đi; cạnh phía đông giáp đường bê tông hiện nay có 01 trụ bê tông xây gạch tô xi măng cao khoảng 1,75m có lưới B40 hàn kín hai đầu nằm sát vách nhà tường nhà ông H kéo một đường thẳng từ nam ra bắc. Các tài sản vật kiến trúc rào chắn trên đường đi tranh chấp là của ông T, bà E. Theo Công văn số 2018/UBND – NC ngày 27/5/2021 Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi cung cấp tài liệu: Thửa đất số 1047 ông T, bà E đã tách thửa tặng cho các con vào năm 2008, trong đó cho ông P, bà B thửa đất 3007, tờ bản đồ số 1, phường C nằm giáp phần đất đường đi hiện nay ông Q đang tranh chấp.

[2.6] Đối với ông Nguyễn Hữu P, bà B, ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án cấp tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật, nhưng các ông, bà từ chối nhận các văn bản của Tòa án, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không nộp tài liệu chứng cứ gì, không đến Tòa án để làm việc, hòa giải, không đến phiên tòa để trình bày.

[2.7] Xét, diện tích đất (đường đi) ông Q tranh chấp với ông P bà B nguồn gốc do bà Võ Thị Nh nhận chuyển nhượng từ ông T, bà E, sau đó bà Nh tặng cho lại ông Q là hoàn toàn hợp pháp. Việc ông P, bà E lấn chiếm xây dựng vật kiến trúc chắn diện tích đất đường đi vào thửa đất 2980 của ông Q là trái phép, trồng cây để nhánh cành cây và lợp mái tôn che trên không gian đất đường đi là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp về quyền sử dụng đất đường đi của ông Q.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh Q, buộc ông Nguyễn Hữu P, bà B là người đang quản lý, sử dụng lấn chiếm phần đất đường đi phải chặt tía cành cây, tháo dỡ vật kiến trúc gắn liền với đất và trên không gian đất đường đi theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất đường đi để giao trả lại cho ông Q diện tích đường đi sơ đồ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 545389, số vào sổ H02356 do UBND TP. Quảng Ngãi cấp ngày 19/9/2008 là 28,08m<sup>2</sup>, theo đo đạc thực tế hiện nay là 26,7m<sup>2</sup> theo quy định tại Điều 158, 163, 164, 166, 175, 190, 194 của BLDS năm 2015, Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

[3] Trên vách tường phía sau nhà bà Nguyễn Thị Đ có gắn một dàn nóng máy điều hòa nằm trên không gian cạnh phía nam đường đi của ông Q nhưng ông Q không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét.

[4] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi về thủ tục tố tụng và nội dung là phù hợp với nhận định đã nêu của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 3.000.000 đồng, chi phí đo đạc 1.500.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản là 2.000.000 đồng, tổng cộng 6.500.000 đồng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà B phải chịu, ông Q đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ông P, bà B phải thanh toán lại cho ông Võ Minh Q số tiền nêu trên.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông Nguyễn Hữu P, bà B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện đòi trả lại quyền sử dụng đất đường đi cho ông Võ Minh Q được chấp nhận. Hoàn trả lại tiền tạm ứng đã nộp cho ông Võ Minh Q.

Vì những lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 27, Điều 147, 157, 158, 227, 228, Điều 235, 266, 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 163, 164, 166, 175, 190, 194 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đường đi của nguyên đơn ông Võ Minh Q. Buộc ông Nguyễn Hữu P, bà B phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc gồm: Bờ tường móng xây gạch gắn lưới B40 có hai trụ bê tông, hàng rào lưới B40; trụ bê tông xây gạch tô xi măng; sân bê tông đã cũ; mái tôn gắn kèo sắt và chặt, tia cành tán cây vú sữa... nằm gắn liền với đất và trên không gian đất đường đi theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất đường đi để giao trả lại cho ông Võ Minh Q diện tích đất (đường đi) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 545389, số vào sổ H 02356 do Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi cấp ngày 19/9/2008, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã chính lý biến động cho ông Võ Minh Q, có diện tích 28,08m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế hiện nay là 26,7m<sup>2</sup> (có Sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) có giới cận:

+ Cạnh phía tây của đường đi giáp thửa 2980, tờ bản đồ số 01, phường C, thành phố Q của ông Võ Minh Q có chiều ngang (bắc -nam) là 1,2m;

+ Cạnh phía đông đường đi giáp đường bê tông hiện nay có chiều ngang (bắc - nam) là 1,2m;

+ Cạnh phía nam đường đi giáp vách tường phía sau nhà của ông Nguyễn Hữu Hòa, bà Nguyễn Thị Đến là một đường thẳng có chiều dài (đông - tây) là 22,12m;

++ Cạnh phía bắc đường đi giáp nhà đất của ông P, bà B có chiều dài (đông - tây) là 22,61m;

Ông Võ Minh Q có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng kí, điều chỉnh quyền sử dụng đất đường đi theo quy định pháp luật.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tổng cộng là 6.500.000 đồng, bị đơn ông Nguyễn Hữu P, bà B phải chịu. Ông Võ Minh Q đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ông P, bà B phải thanh toán lại cho ông Võ Minh Q số tiền 6.500.000 đồng.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu P, bà B phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*). Hoàn trả lại cho ông Võ Minh Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0005085 ngày 13/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

4/ Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

5/ Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo qui định pháp luật.

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 Quảng Ngãi
- VKSND TP Quảng Ngãi
- Chi cục THADS T.P Quảng Ngãi
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Hoàng Thị Mai Hạnh**

