

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH LONG
TỈNH VINH LONG**

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

Bản án số: 97/2022/DS-ST.
Ngày: 10- 10 -2022
*V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất,
Quyền về lối đi qua”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH LONG, TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diễm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dương Thị Phụng.
2. Ông Phạm Văn Tư.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Minh Bảo - Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Vinh Long.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh Long tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Yến Nhi – Kiểm sát viên.

Vào ngày 01/8/2022 và ngày 10/10/2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vinh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất, Quyền về lối đi qua” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 122/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số nhà D, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vinh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Anh Trần Hồ N; nơi làm việc: Số A, đường N, Phường B, thành phố V, tỉnh Vinh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2019) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1972; nơi cư trú: Số nhà D, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vinh Long (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Bùi Văn K- là luật sư của Công ty L chi nhánh V thuộc Đoàn luật sư Thành Phố H (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thụy Cát T1, sinh năm 1976; nơi cư trú: Số nhà D, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1: Ông Bùi Văn K- là luật sư của Công ty L chi nhánh V thuộc Đoàn luật sư Thành Phố H (có mặt).

2. Anh Đặng Minh Q, sinh năm 1985; nơi cư trú: Số nhà D, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/11/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án anh Trần Hồ N là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T trình bày như sau:

Ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, ông chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Liên kề với thửa đất của ông T là thửa 137, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của ông Trần Thanh H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V chỉnh lý ngày 24/01/2019 tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 577192. Khi ông T làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất thì ông H không đồng ý ký giáp ranh vì ông H cho rằng ông T đã lấn chiếm thửa 137, ông H yêu cầu phải chừa 1m từ bức tường rào thửa đất 137 của ông H về phía thửa đất 136 của ông T thì ông H mới ký giáp cận. Ông T không đồng ý yêu cầu ông H, ông yêu cầu ông H trả cho ông diện tích khoảng 15m² để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản ghi ý kiến ngày 11/3/2022 ông T đồng ý kết quả đo đạc ngày 02/7/2020, Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Phần đất tranh chấp thuộc chiết thửa 136-2 diện tích là 13,6m², ông đồng ý giao phần đất tranh chấp này cho anh Đặng Minh Q làm lối đi ra đường công cộng, nhưng để tạo điều kiện cho anh Q đi ra vào thuận tiện nên ông đề nghị đo đạc trên bản đồ phần đất tranh chấp từ mốc số 6 và mốc số 7 kéo dài ra đường công cộng, vì phần đất tranh chấp (136-2) nằm trong thửa 136 của ông.

Tại biên bản hòa giải ngày 03/6/2022 ông T đồng ý kết quả Trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2020 xác định trên phần đất tranh chấp đều tráng xi măng và có 01 cửa sắt ngang 1.1m, chiều cao 2.2m ông T và ông H đều xác định đường xi măng và cửa sắt trên là của anh Q làm và xây dựng.

Ông T yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 13,7m² thuộc chiết thửa 136 -2, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh

Vĩnh Long cho ông T, ông T đồng ý giao phần đất này cho anh Đặng Minh Q làm lối đi ra đường công cộng, ông T không yêu cầu anh Q bồi thường giá trị. Yêu cầu công nhận phần đất còn lại có diện tích 64.7m² thuộc chiết thửa 136-1, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho ông T để ông T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản ngày 11/6/2020 ông Trần Thanh H trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất số 137, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, ông xác định ông không có lấn đất của ông T nên không đồng ý với yêu cầu của ông T. Tuy nhiên khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân Phường D1 thì ông và bà T1 (vợ ông H) có đưa ra phương án đổi với phần đất tranh chấp ngang 1m, chiều dài hết đất thì ông đồng ý mỗi người được phân nửa là 0,5m chiều ngang, chiều dài hết đất. Trong trường hợp ông T không đồng ý thì khi có kết quả đo đạc nếu ông có lấn đất của ông T thì ông sẽ trả cho ông T còn nếu ông T lấn đất của ông thì yêu cầu ông T trả lại cho ông.

Ngày 15/9/2020 ông H có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp 13,6m² (theo kết quả đo đạc ngày 02/7/2020) cho ông vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Hương Đ (cô vợ ông). Do bà Đ cần bán thửa đất của bà cho trường M cần có chữ ký của chủ giáp cận mới tách thửa làm hồ sơ chuyển nhượng được nên bà Đ mới để lại chiều ngang 1m, chiều dài 15m để tranh chấp sau với ông S (anh ông T), sau này anh Q là cháu ông S nhận chuyển nhượng phần đất của ông S và lấy phần đất này làm lối đi ra đường công cộng. Theo kết quả đo đạc phần đất tranh chấp là 13,6m² thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 27, nhưng thực chất phần đất này có nguồn gốc của bà Đ nên ông T yêu cầu công nhận phần đất này cho ông T thì ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Tại biên bản ngày 10/6/2021 anh Bùi Văn K đại diện cho ông H bà T1 trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của ông H, trong trường hợp Tòa công nhận phần đất tranh chấp này cho ông H thì những tài sản của anh Q theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2020 thì yêu cầu anh Q tự di dời, nếu anh Q không còn lối đi nào khác để đi ra đường công cộng thì ông H đồng ý giao phần đất tranh chấp này cho anh Q, yêu cầu anh Q hoàn giá trị theo giá của Hội đồng định giá đã định ngày 06/10/2020.

Anh Đặng Minh Q trình bày: Trước đây anh có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Nguyễn Văn S1 là anh ruột của ông Nguyễn Văn T. Vì phần đất của ông S1 nằm phía sau phần đất của ông T, bốn phía đều là vách tường của các chủ lân cận chỉ còn duy nhất một lối đi là phần đất mà ông T và ông H đang tranh chấp. Từ khi ông S1 ở và bán cho anh đến nay vẫn sử dụng phần đất này để đi ra đường công cộng nên anh xin Tòa án công nhận phần đất này cho anh để anh làm lối đi. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T và ông T cho anh sử dụng phần đất này không hoàn giá trị cho ông T thì anh đồng ý nhận, còn nếu Tòa án công nhận phần đất này cho ông H thì anh cũng đồng ý hoàn giá trị phần đất tranh chấp 13,7m² cho ông H theo giá đã định ngày 06/10/2020.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp 13,7m² thuộc chiết thửa 136-2, tờ bản đồ số 27 cho ông T, ông T đồng ý giao phần đất này cho anh Q để làm lối đi không yêu cầu hoàn giá trị đất cho ông. Công nhận phần đất có diện tích 64,7m² thuộc chiết thửa 136-1, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho ông T để ông T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Trần Thanh H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thụy Cát T1 trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu Tòa công nhận phần đất tranh chấp 13,7m² thuộc chiết thửa 136-2, tờ bản đồ số 27 cho ông Trần Thanh H, căn cứ vào các chứng cứ sau:

Tại bản án số 254/2006/DSPT ngày 08/8/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long có bản đồ kèm theo thì ông T chỉ ranh lấn qua thửa đất 100 của bà Nguyễn Thị Hương Đ. Yêu cầu Tòa thu thập thửa đất 100 của bà Hương Đ để xem xét phần đất tranh chấp 13,7m² có thuộc thửa 100 hay không.

Năm 2018, anh Q khởi kiện yêu cầu chị T1 mở lối đi ra đường công cộng. Sau đó anh Q rút đơn khởi kiện lại do đã thỏa thuận được với chị T1, như vậy anh Q cũng xác định phần đất tranh chấp này là của chị T1.

Trong hồ sơ Tòa án không thu thập chứng cứ xác định phần đất tranh chấp qua các thời kỳ.

Trong trường hợp Tòa án xem xét anh Đặng Minh Q không còn lối đi nào khác thì ông H đồng ý để phần đất tranh chấp 13,7m² cho anh Q làm lối đi ra đường công cộng, yêu cầu anh Q hoàn giá trị cho ông H theo giá đã định ngày 06/10/2020.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng tại phiên tòa ngày 01/8/2022 bị đơn có ý kiến giữ nguyên yêu cầu phản tố, đồng ý với kết quả trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp 13,7m² cho bị đơn vì giữa ông T và anh Q có quan hệ là cậu cháu ruột của nhau, mặc dù anh Q đã chuyển nhượng phần đất của ông S1 nhưng anh Q vẫn chăm sóc ông T, giữa 02 nhà vẫn có cửa thông nhau, nên anh Q đi ra vào nhà của anh Q phía sau vẫn được. Trong trường hợp anh Q không còn lối đi nào khác thì bị đơn đồng ý giao phần đất tranh chấp này cho anh Q làm lối đi ra đường công cộng nhưng yêu cầu anh Q hoàn giá trị phần đất tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá đã định ngày 06/10/2020 cho bị đơn.

Tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thụy Cát T1 vắng mặt nhưng tại 01/8/2022 bà T1 thống nhất với ý kiến của luật sư và thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Anh Đặng Minh Q đồng ý với ý kiến của nguyên và bị đơn, anh yêu cầu được nhận phần đất 13,7m² tranh chấp để làm lối đi ra đường công cộng, anh đồng ý hoàn giá trị theo giá của Hội đồng định giá đã định ngày 06/10/2020. Trước đây

khi anh chưa chuyển nhượng phần đất của ông S1 thì ông S1 vẫn đi trên phần đất tranh chấp để ra đường công cộng. Sau này khi anh nhận chuyển nhượng thì anh vẫn tiếp tục đi trên phần đất này, vì bao bọc xung quanh thửa đất của anh là tường bao phủ không có lối đi nào ra đường công cộng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long:

Về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên chưa đảm bảo thời hạn giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 157 Bộ luật Tố Tụng Dân sự; Điều 175, 176, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1 điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Thanh H. Buộc ông H trả lại cho ông T diện tích 13,7m² thuộc chiết thửa 136-2, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã lấn chiếm.

Công nhận cho ông T diện tích 64,7m² thuộc chiết thửa 136-1, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Ông T liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký sử dụng đất (đính kèm trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Đặng Minh Q. Công nhận cho anh Q được sử dụng diện tích 13,7m² thuộc chiết thửa 136-2 tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Anh Q liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký sử dụng đất (đính kèm trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 2.678.000 đồng. Ông T tự nguyện chịu 96.000 đồng lệ phí trích lục bản đồ địa chính khu đất.

Án phí: Bị đơn chịu 1.918.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa xét xử ngày 10/10/2022 bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thụy Cát T1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đây là vụ án tranh chấp “Quyền sử dụng đất, Quyền về lối đi qua” theo quy định tại Điều 175, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố Tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Vĩnh Long theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố Tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T: Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp 13,7m² thuộc chiết thửa 136 -2, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V cho anh Đặng Ming Q1 làm lối đi ra đường công cộng. Công nhận phần đất có diện tích 64,7m² thuộc chiết thửa 136 -1, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V cho ông để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc thửa số 136, tờ bản đồ số 27 của ông Nguyễn Văn T được ghi nhận tại Quyết định số 656/QĐ.UB ngày 26/3/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh V như sau: Ngày 03/10/1984 bà Bùi Thị T2 (vợ ông Lê Văn T3) bán cho ông Nguyễn Văn T phần đất có chiều ngang 5m, chiều dài 15m để cất nhà ở, được Ủy ban nhân dân Phường D1, xác nhận. Năm 1993, đo đạc chương trình đất ông T kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thuộc thửa là 440, diện tích 179m², đất thổ cư.

Đến ngày 22/01/1996 thì ông T và ông Lê Văn T3 (chồng bà T2) có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm phần đất của bà T2 đã bán ngày 31/10/1984 tổng cộng là 179m² thuộc thửa 440, tọa lạc tại Khóm A, đường P, Phường D, thị xã V, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó cũng năm 1996, ông Thạch c chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S1 18m² loại đất thổ cư. Hiện nay ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số 1232/CNVPĐKĐĐ ngày 17/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ghi nhận theo tư liệu địa chính thửa đất số 136, tờ bản đồ số 27, diện tích 80 m² (theo tư liệu VLAP) tọa lạc tại Phường D, thành phố V ghi nhận chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn T (chưa được cấp giấy chứng nhận).

Theo Công văn số 5235/UBND-NC ngày 23/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V thì phần đất thuộc thửa số 136, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Phường D, thành phố V thuộc quy hoạch đất ở, phần đất này có thể được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Ủy ban nhân dân Phường D1 đồng ý xét cấp quyền sử dụng đất và đất không có tranh chấp.

Căn cứ kết quả đo đạc ngày 02/7/2020; Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và Công văn phúc đáp số 145/PTNMT ngày 19/8/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V; Trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thì diện tích tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 13,7m², thuộc thửa 136.

Từ những nhận định trên thì Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của ông Trần Thanh H: Ông yêu cầu công nhận diện tích 13,7m² thuộc chiết thửa 136-2 cho ông. Ông cho rằng phần đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Hương Đ, trước đây bà Đ muốn bán đất cho Trường M nên mới đồng ý chừa lại chiều ngang 1m để tranh chấp sau với ông T nên phần diện tích 13,7m² đang tranh chấp là của bà Đ.

Tại Công văn số 3744/VPĐKKĐĐ – TTLT ngày 31/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V xác nhận: Theo tư liệu Chương trình đất: Thửa 260, tờ bản đồ số 25, diện tích 107,3m², loại đất CLN, do bà Nguyễn Thị Hương Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AM 457707, được Ủy ban nhân dân thị xã V ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/11/2008. Tháng 12/2008, bà Nguyễn Thị Hương Đ tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thụy Cát T1 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã V ký xác nhận trên trang 4 giấy chứng nhận ngày 19/12/2008. Theo bản đồ địa chính chính quy: Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 25, cấp đổi thành thửa 137, tờ bản đồ số 27, diện tích 111,2m², loại đất CLN, do bà Nguyễn Thụy Cát T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thành phố V ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2015. Năm 2019, bà Nguyễn Thụy Cát T1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh H, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận, ngày 24/01/2019.

Tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/8/2020 và trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác định phần diện tích tranh chấp 13,7m² thuộc thửa 136.

Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông H.

Xét lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T1, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại bản đồ phụ chú ngày 07/8/2006 kèm theo bản án số 254/2006/DSPT ngày 08/8/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long mặc dù ông T có chỉ ranh lấn qua phần đất của bà Đ (thửa 100) nhưng đó không phải là căn cứ để xác định việc cấp quyền sử dụng đất cho ông T mà để phục vụ cho công tác xét xử của Tòa án xác định diện tích tranh chấp của vụ án đó. Anh Q1 khởi kiện và rút yêu cầu khởi kiện là quyền của anh Q1 theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, không đồng nghĩa việc anh Q1 xác định người bị kiện là người chủ sử dụng thửa đất. Tòa án đã thu thập đầy đủ tư liệu quá trình sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của luật sư.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của anh Đặng Minh Q: Yêu cầu được nhận phần diện tích 13,7m² thuộc chiết thửa 136-2, tờ bản đồ số 27 để làm lối đi ra đường công cộng. Như đã phân tích ở mục 2.1, phần đất anh Q yêu cầu được xác định là của ông Nguyễn Văn T, ông T đồng ý cho anh Q phần đất này làm lối đi ra đường công cộng không yêu cầu bồi hoàn giá trị đất, đồng thời tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xác định

xung quanh nhà anh Q bao bọc bởi các tường rào không có lối đi nào khác ngoài lối đi qua thửa 138 của ông Nguyễn Văn S1 và thửa 136 của ông Nguyễn Văn T, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông T.

[3] Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Thanh H phải chịu 2.682.000 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu 96.000 đồng lệ phí trích lục bản đồ địa chính.

[4] Về án phí: Căn cứ Công văn số 5235/UBND-NC ngày 23/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V thì phần đất thuộc thửa số 136, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Phường D, thành phố V thuộc quy hoạch đất ở. Cho nên ông Trần Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 1.918.000 đồng.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 165, 166. Điều 227, Điều 228, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 100, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 175, Điều 254 Bộ luật Dân sự .

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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. Về nội dung:

1.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Trần Thanh H trả lại cho ông Nguyễn Văn T diện tích 13,7m² thuộc chiết thửa 136, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận phần đất có diện tích 64,7 m² thuộc chiết thửa 136 -1, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V cho ông Nguyễn Văn T có vị trí tứ cận như trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (đính kèm).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh H1 về việc công nhận phần đất có diện tích 13,7m² thuộc chiết thửa 136-2, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho ông.

1.3 Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Đặng Minh Q.

Công nhận phần đất có diện tích 13.7m² thuộc chiết thửa 136 -2, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại Khóm A, Phường D, thành phố V cho anh Đặng Minh Q làm lối đi có vị trí tứ cận như trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (đính kèm).

Ông Nguyễn Văn T, anh Đặng Minh Q liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, và xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Trần Thanh H phải chịu 2.682.000 đồng (Hai triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn đồng) tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu 96.000 đồng (Chín mươi sáu ngàn đồng) lệ phí trích lục bản đồ địa chính. Anh Q đã nộp 2.778.000 đồng (Hai triệu bảy trăm bảy mươi tám ngàn đồng) nên ông H phải hoàn trả cho anh Q 2.682.000 đồng (Hai triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn đồng). Ông T phải hoàn trả cho anh Q 96.000 đồng.

3. Về án phí:

Buộc ông Trần Thanh H phải chịu 1.918.000 đồng (Một triệu chín trăm mười tám ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số N₀ 0005887 ngày 27/11/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vĩnh Long ông H phải nộp thêm 1.618.000 đồng (Một triệu sáu trăm mười tám ngàn đồng).

Hoàn trả số tiền 952.000 đồng tạm ứng án phí cho anh Đặng Minh Q theo biên lai thu số N₀ 0005759 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vĩnh Long.

3. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T, anh Đặng Minh Q có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thụy Cát T1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND TPVL;
- CCTHADS TPVL;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Ngọc Diễm