TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC** TỈNH AN GIANG	**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:48 /2018/DS-ST
Ngày: 23 / 11/ 2018
V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Th.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Ánh Hằng;

2. Bà Võ Thị Thanh PH1.

- Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Tâm, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa*: Ông Lưu Tiến Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2017 về *"Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 143/2018/QĐXX-ST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2018/QĐST-DS ngày 16/11/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Đồng thừa kế của ông Hồ Văn H (1949-1998):

- Bà Huỳnh Thị Cẩm V, sinh năm 1951; địa chỉ: tổ 03, khóm H, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang.

- Ông Hồ Thanh B, sinh năm 1969; địa chỉ: khóm H, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bà Hồ Thị Bích Th, sinh năm 1971; địa chỉ: số 28, tổ 15, khóm H, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang.

- Ông Hồ Thanh T, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 12, khóm G, phường H , thành phố D, tỉnh An Giang;

- Ông Hồ Thanh T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 3, khóm H, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang.

- Bà Hồ Thị L, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 3, khóm H, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang.

Bà L, ông T1, ông B có bà Huỳnh Thị Cẩm V đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 06/02/2018 và ngày 14/3/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị Cẩm V: Ông Trần Ngọc Ph, Luật sư –Văn phòng luật sư Trần Ngọc Ph thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

Bị đơn: Bà Hà Thị Th1, sinh năm 1946; địa chỉ: số 186, khóm G, phường V, thành phố D, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Quách Thanh Th2, sinh năm 1972; địa chỉ: số 133, tổ 03, khóm H, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang.

Bà Th1 có bà Quách Thanh Th2, sinh năm 1972, cùng địa chỉ và ông Đặng Thành Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: số 79 T, khóm C, phường G, thành phố Dđại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền 23/3/2018).

Người làm chứng:

- Ông Võ Thiện V1, sinh năm 1946; địa chỉ số 431, tổ 19, khóm V, phường F, thành phố D, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Văn Q (PH1 Q), sinh năm 1943 và bà Trần Ngọc H1, sinh năm 1949; cùng địa chỉ: số 223, tổ 5, khóm H, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang.

Các đương sự bà V, ông T, Luật sư Ph, bà Th2, ông Đ có mặt tại phiên tòa; bà Th, ông V1, ông Q và bà H1 vắng mặt tại phiên tòa (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện các đồng thừa kế của ông Hồ Văn H trình bày: Vào năm 1984 bà Huỳnh Thị Cẩm V và ông Hồ Văn H tạo lập được diện tích đất nông nghiệp hơn 6.000 m^2, tọa lạc tổ 03, khóm H, phường M, thành phố D. Năm 1989 xáng múc còn lại 4.500 m , năm 1991 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q 3.000 m^2, còn lại 1.516 m^2 , năm 1992 bị thu hồi đất làm khu dân cư nên diện tích đất còn lại 1.103 m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00045 QSDĐ/cE, tờ bản đồ số 01, thửa 244 và 245 mang tên Hồ Văn H.

Về tông chi, bà V và ông H chung sống có 05 người con: ông Hồ Thanh B, Hồ Thị Bích Th, Hồ Thanh T, Hồ Thanh T1, Hồ Thị L. Ông H chết năm 1998 không để lại di chúc.

Năm 2004 bà V có tranh chấp với ông Phan Văn Trực được Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc giải quyết, sau khi thi hành án xong (có lập biên bản bàn giao mốc ranh) bà V rào lưới 03 mặt của khu đất, riêng phần tiếp giáp với đất bà Th1, ông Q chỉ rào một phần, còn một phần để trống dùng làm cửa ngỏ, nên bà Th1 có đi nhờ lối đi này từ ngoài vào phía sau hậu nhà. Do gia đình bà V nhiều lần bị mất trộm tài sản, nên có mua lưới rào lại nhưng bà Th1 đứng ra ngăn cản.

Các đồng thừa kế của ông H (1949-1998)yêu cầu bà Th1 trả lại phần đất đang dùng làm lối đi khoảng 40m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00045 QSDĐ/cE do Ủy ban nhân thành phố Châu Đốc cấp ngày 02/03/1992 mang tên ông H, đất tọa lạc tổ 3, khóm H, phường M, thành phố D.

Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho yêu cầu và lời khai của mình:

- Văn bản cam kết không bỏ sót người thừa kế ghi ngày 30/3/2015;

- Biên bản H giải của Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Mỹ, ngày 25/6/2015;

- Thông báo H giải không thành về việc tranh chấp quyền sử dụng đất số 47/TB-UBND ngày 29/6/2015 của Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Mỹ;

- Biên bản về việc bàn giao mốc ranh ngày 04/8/2005 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc;

- Bản sao bản án số 132/DS-ST ngày 15/7/2004 của tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc;

- Bản gốc trích đo địa chính do Văn phóng đăng ký đất đai –chi nhánh Châu Đốc lập ngày 29/12/2016;

- Giấy ủy quyền ngày 06/2/2018 của ông Hồ Thanh B cho bà bà V;

- Giấy ủy quyền ngày 14/3/2018 của ông Hồ Thanh T1, Hồ Thị L cho bà bà V;

- Bản kê khai ruộng đất xin cấp giấy quyền sử dụng của ông Hồ Văn H ngày 23/01/1992 (bản sao);

- Bảng kê khai đăng ký ruộng đất xin cấp giấy quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn H ngày 02/01/2004 (bản sao)

- Quyết định thu hồi đất số 56/QĐ.UB ngày 15/01/2004 của Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc (bản sao);

- Danh sách các hộ nằm trong công trình chưa giao giấy chứng nhận QSDĐ (bản sao);

- Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 31/QĐ.UB ngày 02/3/1992 của Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc (bản sao);

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Mỹ số 01 ngày 24/2/1992 (bản sao);

- Danh sách cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 1992 không ghi ngày tháng của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Mỹ (bản photo).

Tại bản tự khai ngày 19/12/2017 bà Hà Thị Th1 trình bày: Bà được cấp quyền sử dụng diện tích 1.587 m^2 đất nông nghiệp theo giấy chứng nhận QSDĐ số 03509 QSDĐ/cE cấp ngày 15/4/2002, nguồn gốc bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Q (PH1 Q), phía trước là đất của bà V. Lúc chuyển nhượng bà, ông Q cùng bà V có thỏa thuận về việc sử dụng lối đi chung vào đất của bà V và của bà ngang 2m, dài 10m , từ đó đến nay lối đi này đã được bà và bà V sử dụng trên 10 năm. Nhiều lần bà V ngăn cản không cho bà sử dụng lối đi như đã thỏa thuận, đây là lối đi duy nhất vào nhà, sự việc được chính quyên địa pH1 H giải, bà có tH1 lượng mua lại nhưng bà V không đồng ý nên H giải không thành.

Vào ngày 15/12/2016 bà làm hợp đồng cho tặng phần đất của bà cho bà Quách Thanh Th2, hồ sơ đăng ký nộp tại Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, qua đo đạc xác định diện tích đất còn lại là 1.546,1 m^2, hiện thủ tục chưa hoàn thành do có tranh chấp.

Bà Th1 công nhận con đường đi chung nằm trên phần đất của bà V, còn quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất của bà đã cho tặng bà Th2, nên bà không còn quyền sử dụng, sau khi làm thủ tục cho tặng bà đã về sống cùng người em gái Hà Thị Cúc tại địa chỉ 186, khóm G, phường V, thành phố D.

Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu của mình:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2002 giữa bà Trần Ngọc H1 với bà Hà Thị Th1.

- Sơ đồ trích đo khu đất của bà Trần Thị H1 ngày 27/02/2002;

- Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số 03509cE ngày 15/4/2002 mang tên bà Hà Thị Th1.

Tại biên bản ghi nhận ý kiến ông Nguyễn Văn Q (PH1 Q) và bà Trần Ngọc H1 trình bày: Năm 2002 vợ chồng có chuyển nhượng cho bà Hà Thị Th1 diện tích đất trồng lúa hơn 1.500 m^2 Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên bà H1. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà Th1 cất nhà kiên cố ở cho đến nay. Trước và sau khi chuyển nhượng các hộ có đất phía sau và gần đất của vợ chồng đi ra lộ đều qua đất của ông Hồ Văn H đến hẻm chung; phần đất các hộ đi nhờ là bờ hầm thuộc quyền sử dụng của ông H, ngoài lối đi này các hộ phía sau không có con đường đi nào khác. Vợ chồng xác định không có thỏa thuận với bà Th1 cho bà Th1 lối đi khác ngoài lối đi đang tranh chấp.

Ông Võ Thiện V1 trình bày: Bà V có yêu cầu ông tham gia vụ án với tư cách người làm chứng, ông không có bà con họ hàng gì với bà các đồng thừa kế

của ông Hồ Văn H và bà Hà Thị Th1, bà Quách Kim Th2. Ông có biết bà Th1 có căn nhà gắn liền với đất giáp ranh với đất của ông H, ông có nhìn thấy gia đình bà Th1 đi ra lộ thuộc đường Mậu Thân (trước đây là Đê H B) phải đi qua đất của ông H đến hẻm chung rồi ra lộ. Ông xin vắng mặt khi tòa án triệu tập tham gia các giai đoạn tố tụng, giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Các bên có yêu cầu tòa án thực hiện việc đo đạc hiện trạng và phục hồi mốc ranh, kết quả:

Tại bản trích đo hiện trạng hiện trạng và phục hồi mốc ranh do văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Châu Đốc lập ngày 26/6/2018 thể hiện:

- Các điểm 21,47, 53, 26 diện tích 1**587m^2** đất trồng lúa là ranh đất trích lục từ Tờ bản đồ số 01, thửa 3052 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh An Giang duyệt ngày 17/9/2004, sơ đồ trích đo khu đất do UBND xã Vĩnh Mỹ lập ngày 27/02/2002 và được UBND thị xã Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 03509cE ngày 15/4/2002 cho bà **Hà Thị Th1**.

- Các điểm 14,42,43,21,26,27,40,41 với tổng diện tích 1.603,3 m^2 đo đạc hiện trạng theo sự chỉ ranh của bà Hà Thị Th1 có bà Quách Thanh Th2 đại diện. Trong đó:

+ Các điểm 40,47,42,14,41 với diện tích 18,3 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 00045cE.

+ Các điểm 40,47,11 với diện tích 4,5 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 00045cE.

+ Các điểm 50,11,52 với diện tích 6,9 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 02165cE cấp ngày 06/10/1992 cho Phan Thanh Trực.

+ Các điểm 42,43,47 với diện tích 4,5 m^2 chưa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

+ Các điểm 26,27,54 với diện tích 5,9 m^2 chưa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

+ Các điểm 21, 26, 54, 52, 11, 47 với diện tích 1563,1m^2 nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số 03509cE ngày 15/4/2002 cấp cho bà Hà Thị Th1.

+ Các điểm 7,8,20,22 với diện tích 99,4 m^2 là hiện rạng căn nhà có nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 03509cE ngày 15/4/2002 cấp cho bà Hà Thị Th1.

- Các điểm 14,47,11,44,46 diện tích **802 m^2** đất có mặt nước nuôi trồng Th sản là ranh đất trích lục từ Tờ bản đồ số 1thửa đất 244 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh An Giang duyệt ngày 17/9/2004; Biên bản xác minh chỉnh lý đất do Uỷ ban nhân dân phường Vĩnh Mỹ lập ngày 02/01/2004 được Uỷ ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00045cE, ngày 02/3/1992 cho ông **Hồ Văn H** (ngày 15/4/2004 Phòng Quản lý phát triển đô thị thị xã Châu Đốc xác nhận những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận).

- Các điểm 14,42,13,12,43,11,31,32,35,36 với tổng diện tích 844,2 m^2 đo đạc theo sự chỉ ranh của bà V. Trong đó:

+ Các điểm 47,43,11 với diện tích 3,3 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 03509cE ngày 15/4/2002 cấp cho bà Hà Thị Th1.

+ Các điểm 31,44,45,32 với diện tích 32,5 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 00010cE cấp ngày 02/3/1992 cho Phan Thanh B.

+ Các điểm 14,47,11,44,45,35,36 với diện tích 794,6 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 00045cE, ngày 02/3/1992 cấp cho ông Hồ Văn H.

+ Các điểm 47,43,12,13,42 với diện tích 13,8 m^2 chưa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

+ Các điểm 9,10,4,3,28,39 với diện tích 88,9 m^2 là hiện trạng căn nhà có nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 00045cE.

+ Các điểm 18,51,19,17 với diện tích 14 m^2 là hiện trạng phần mộ có nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 00045cE.

Ngày 28/9/2018 tại phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và H giải đồng nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bà Th1, bổ sung khởi kiện bà Quách Thanh Th2 chấm dứt sử dụng đất của bà V để đi từ đất bà Th1 ra đường Mậu Thân (căn cứ vào bản trích đo hiện trạng phục hồi mốc ranh do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Châu Đốc lập ngày 26/6/2018) trong diện tích 844,2 m2 trong đó có lối đi 30m^2 theo các điểm 41,14,43,11,50,40. Ông Đ và bà Th2 đại diện cho bà Th1 xác định các điểm 47,43,11 với diện tích 3,3 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 03509cE ngày 15/4/2002 cấp cho bà Hà Thị Th1

Ngày 04/10/2018 bà Th2 đại diện cho bà Th1 có đơn phản tố yêu cầu tòa án giải quyết dành lối đi trên đất của ông H để bà và Th1 đi qua hẻm chung ra đường Mâu Thân. Ngày 15/10/2018 bà Th2 rút lại yêu cầu này.

Các bên đương sự xác định đã cung cấp đầy đủ chứng cứ cho Tòa án; không còn cung cấp thêm chứng cứ nào khác.

Tại phiên tòa,

Luật sư Trần Ngọc Ph trình bày: Đồng ý với với kết quả đo đạc thể hiện theo Bản gốc trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh lập ngày 26/6/2018, xác định hiện trạng đất các thừa kế ông H đang sử dụng theo kết quả đo đạc là 844,2 m^2 trong đó có 802 m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H; yêu cầu bà Th1 trả lại diện tích đất 30m^2 theo các điểm 41,14,43,11,50,40 sử dụng làm lối đi và không được cản trở quyền sử dụng đất của các thừa kế của ông H.

Các thừa kế của ông Hồ Văn H thống nhất ý kiến của luật sư.

Bà Quách Kim Th2 và ông Đặng Thành Đ trình bày: Ông Đ và bà Th2 đại diện cho bà Th1 xác định hiện bà Th2 có đi trên diện tích đất 3,3 m^2 theo các

điểm 47,43,11 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 03509cE ngày 15/4/2002 cấp cho bà Hà Thị Th1 và trên phần đất của thừa kế ông H tại đoạn 42-14 = 6,65m; còn diện tích 13,8 m^2 theo điểm 47,43,12,13,42 bà Th2 có đi qua nhưng chưa được cấp quyền sử dụng, không nằm trong phần đất của ông H. Bà Th2 tự nguyện chịu chi phí đo đạc.

Bà V và bà Th2 thống nhất ranh giới đất giữa các bên thể hiện tại đoạn 47-11 = 6,63m đã được rào một phần bằng lưới B40 tại đoạn 17-19 = 3,79m thể hiện trên Bản gốc trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh lập ngày 26/6/2018.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

- Về thẩm quyền: các thừa kế của ông H yêu cầu bà Th1 trả ali5 diện tích đất 30 m^2 toạc lạc tổ 03, khóm H, phường M, thành phố D. Đương sự đang cư trú trên địa bàn thành phố cho nên yêu cầu kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án xác định tranh chấp quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Thẩm phán xác định chính xác và đầy đủ tư cách tham gia tố tụng của các đương sự.

- Về thu thập chứng cứ: Thẩm phán thu thập chứng cứ bằng biện pháp lấy lời khai của đương sự, yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp chứng cứ là hoạt động thu thập chứng cứ của thẩm phán phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 97, Điều 98, Điều 106 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về giải quyết vụ án: Xét thấy, tại phiên tòa nguyên đơn thống nhất với Bản gốc trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Châu Đốc lập ngày 26/6/2018, tại các điểm 41,14,40,47,11,50 là diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất ông H được cấp quyền sử dụng, ông Đ và bà Th2 đại diện cho bà Th1 cũng thừa nhận. Bà V và bà Th2 thống nhất ranh giới giữa các bên có đoạn được rào bằng lưới B40, đoạn còn lại chưa làm rào ngăn cách, theo bà V là cửa ngõ, bà Th1, bà Th2 sử dụng làm lối đi từ trước đến nay và ngăn cản không cho bà làm rào; tuy nhiên thực tế bà Th1 và bà Th2 chưa có hành vi cản trở nên chưa có cở sở chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Căn cứ vào Điều 169, Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn H theo các điểm 14,47,11,44,46 với diện tích 802 m^2 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 00045cE, ngày 02/3/1992 thể hiện tại Bản gốc trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh lập ngày 26/6/2018. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Th2 về việc dành cho bà quyền về lối đi qua.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các thừa kế của ông Hồ Văn H khởi kiện yêu cầu bà Hà Thị Th1 trả lại diện tích 30m^2, tọa lạc tổ 03, khóm H, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang. Bên cạnh đó, đương sự đang cư trú trên địa bàn thành phố Châu Đốc. Cho nên, yêu cầu kiện của thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Th, ông V1, ông Q và bà H1 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đều có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung:

[1] Các đồng thừa kế của ông H yêu cầu bà Th1 trả lại diện tích đất khoảng 40 m^2 tọa lạc tổ 03, khóm H B, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00045cE, ngày 02/3/1992 cấp cho ông Hồ Văn H.

Thống nhất với kết quả đo đạc tại Bản gốc trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Châu Đốc lập ngày 26/6/2018, vị trí đất thể hiện tại các điểm 41,14,43,11,50,40 nằm trong diện tích đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn H.

Ông Đ và bà Th2 cũng thừa nhận tại vị trí đất nguyên đơn tranh chấp bà Th1 và bà Th2 có sử dụng đi nhờ để ra đường Mậu Thân, tuy nhiên chỉ tại đoạn 42-14 = 6,65m, còn diện tích 13,8 m^2 theo điểm 47,43,12,13,42 không nằm trong phần đất của ông H, còn diện tích đất 3,3 m^2 theo các điểm 47,43,11 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03509cE ngày 15/4/2002 cấp cho bà Hà Thị Th1.

Tuy nhiên, tại phiên tòa bà V và bà Th2 thống nhất ranh giới đất giữa các bên thể hiện tại đoạn 47-11 = 6,63m; trong đó tại đoạn 17-19 = 3,79m bà Th1 đã làm rào ngăn cách bằng lưới B40, phù hợp với lời khai các thừa kế của ông H trong đơn kiện còn một phần để trống dùng làm cửa ngỏ, nên bà Th1 có đi nhờ lối đi này từ ngoài vào phía sau hậu nhà.

Các đồng thừa kế của ông H cho rằng bà Th2 có hành vi cản trở quyền sử dụng, nhưng trong lời khai đều xác định là đi nhờ từ khi bà Th1 xây dựng nhà cho đến nay, phù hợp với lời khai ông V1 cho biết bà Th1 có căn nhà gắn liền

với đất giáp ranh với đất của ông H, ông có nhìn thấy gia đình bà Th1 đi ra lộ thuộc đường Mậu Thân (trước đây là Đê H B) phải đi qua đất của ông H đến hẻm chung rồi ra lộ; lời khai ông Q, bà H1 cho biết các hộ có đất phía sau và gần đất của bà Th1 đi ra lộ đều qua đất của ông Hồ Văn H đến hẻm chung, phần đất các hộ đi nhờ là bờ hầm thuộc quyền sử dụng của ông H, ngoài lối đi này các hộ phía sau không có con đường đi nào khác, xác định khi chuyển nhượng đất cho bà Th1 vào năm 2002 không có thỏa thuận với bà Th1 cho bà Th1 lối đi khác ngoài phần đất tranh chấp; mặt khác bà Th2 có tH1 lượng với bà V khi H giải cơ sở nhưng bà V không đồng ý. Ngoài lời khai, các thừa kế của ông H không cung cấp chứng cứ chứng minh bà Th1, bà Th2 có hành vi cản trở trái pháp luật nên không có cơ sở xem xét.

Bà Th2 có yêu cầu dành cho bà quyền về lối đi qua trên phần đất của ông H, nhưng bà có đơn rút lại yêu cầu. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

Từ đó, xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn H theo các điểm 14,47,11,44,46 với diện tích 802 m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00045cE, cấp ngày 02/3/1992 thể hiện tại Bản gốc trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh do Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh Châu Đốc lập ngày 26/6/2018.

[2] Về chi phí đo đạc:

Bà Th2 đã nộp tiền tạm ứng chi phí đo đạc là 6.237.000 đồng và tự nguyện chịu số tiền đã tạm ứng nên không đề cập giải quyết.

[3] Về án phí:

Bà V được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hn trả cho các đồng thừa kế của ông Hồ Văn H 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2015/0014984 ngày 05/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Bà Th1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Th2 có đơn rút lại yêu cầu dành cho bà lối đi qua đất của ông H, nên hoàn trả cho bà Th2 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số TU/2015/0007612 ngày 04/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 255 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 169, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; *các Điều 147, 244, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;*

- Đình chỉ yêu cầu của bà Quách Thanh Th2 về việc dành cho bà lối đi qua phần đất thuộc quyền sử dụng của Hồ Văn H;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các thừa kế của ông Hồ Văn H.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn H theo các điểm 14,47,11,44,46 với diện tích 802 m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00045cE, ngày 02/3/1992 thể hiện tại Bản gốc trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh do Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh Châu Đốc lập ngày 26/6/2018.

(Kèm theo bản vẽ).

Về án phí:

Hoàn trả cho bà Quách Thanh Th2 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số TU/2015/0007612 ngày 04/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Bà Hà Thị Th1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các đồng thừa kế của ông Hồ Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho các đồng thừa kế của ông H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số TU/2015/0014984 ngày 05/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bà V, ông T, ông Đ, bà Th2 có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng bà Th vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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.

Nơi nhận:
- VKSND TP. Châu Đốc(2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Hội thẩm nhân dân (2);
- CC.THADS TP. Châu Đốc(1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

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

(đã ký)

Phạm Thị Bích Th