

Bản án số: 29/2024/DS-ST

Ngày: 20/9/2024

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và quyền sử dụng lối đi chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L, TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Thanh Phong và ông Trần Gia Phương

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2023 và ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sử dụng lối đi chung”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức U, sinh năm 1935;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1965 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án);

Cùng địa chỉ: Khu A, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt lần 2);

Địa chỉ: Khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1, Anh Phan Hoài N, sinh năm 1977 và chị Tạ Thị Thu G, sinh năm 1980 (đều vắng mặt lần 2);

Cùng địa chỉ thường trú: Khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

2, Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức T - Chủ tịch UBND xã.

Địa chỉ trụ sở: Khu E, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng Văn V1 - Chức vụ: Công chức địa chính - xây dựng xã T (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Khuất Đăng K - Chủ tịch.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Nam T1 - Chức vụ: Cán bộ phòng tài nguyên và môi trường huyện L (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

(Giấy ủy quyền số 1661/GUQ-UBND ngày 11/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện L).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Đức V trình bày:

Bà Phạm Thị Đ là cháu dâu của bố tôi là cụ Nguyễn Đức U. Bố tôi có 01 thửa đất số 325 tờ bản đồ số 53 diện tích 144 m² cạnh đất nhà bà Đ. Nguồn gốc thửa đất này là do bà nội tôi cho bố tôi từ năm 1970, theo sổ mục kê của UBND xã T thì thửa đất này đứng tên Nguyễn Đức U, vị trí thửa đất này giáp lối đi, lối đi giáp thửa đất bà Đ. Năm 2021 bà Đ có xây tường rào lấn chiếm thửa đất của bố tôi khoảng 34 m² và làm công bịt lối đi chung vào thửa đất của bố tôi, làm cho bố tôi không có lối đi vào thửa đất, trên đất có phần mộ bà nội tôi. Từ trước tới nay thửa đất này vẫn có lối đi vào là lối đi chung của các nhà. Trước đây ông C là chồng bà Nguyễn Thị K1 vẫn đi xe bò kéo đi lại trên con đường này. Bản thân tôi làm vườn khai thác gỗ mít những cây to vận chuyển bằng ô tô ra vào, tôi san ủi vườn cũng đi bằng con đường này. Tôi trồng keo từ năm 2013, vì đi làm ăn xa nên ở nhà bà Đ có xây tường và công bịt kín lối đi, khi tôi nói thì bà Đ có đưa cho tôi 01 chìa khóa cổng để ra vào vườn. Sau đó bà Đ thay khóa và không cho bố tôi đi lại trên con đường này nữa. Trước đây phía sau nhà bà Đ là giáp ranh giới đất của bố tôi (bà Đ xây hết đất phía sau), sau này vì bà Đ lấn 1 phần đất của bố tôi và lấn toàn bộ đường nên tường rào hiện nay là ranh giới nhà bà Đ và đất đứng tên bố tôi cách nhà bà Đ khoảng 4,5m, do vậy bà Đ đã lấn chiếm đất của bố tôi. Đề nghị bà Đ trả lại lối đi chung và trả lại đất lấn chiếm như bản trích đo thẩm định ngày 30/5/2024 cho bố tôi. Đối với diện tích đất mà anh N và chị G lấn chiếm ra lối đường đi chung, tôi không yêu cầu trong vụ án này mà đề nghị Tòa án và cấp có thẩm quyền xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án bà Đ không đến Tòa để tham gia phiên họp công khai chứng cứ, tham gia hòa giải, bà Phạm Thị Đ đã trình bày tại bản tự khai:

Nguồn gốc đất ở của bà là năm 1989 bà lấy chồng, gia đình chồng có làm cho 2 gian nhà tre trên thửa đất sẵn do mẹ chồng cho. Do quy định nhà ở phải có đất thổ cư thì mới hợp pháp, nên bà làm đơn xin địa phương cắm đất thổ cư trên mảnh đất đó. Vì đất sẵn không có đường đi nên bà phải xin nhà ông bà Minh T2 và bà K1 để làm đường đi. Vậy bà khẳng định đất sẵn của cụ U là hoàn toàn không có đường đi, bởi vì đất sẵn là đi men theo bờ sẵn với nhau chứ không có đường đi chính, còn đường đi cạnh đất của bà là đường đi của bà K1 tự mở trước kia là đất thổ cư của bà K1, không liên quan gì đến xã. Nay tôi không có tranh chấp gì cả.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Phan Hoài N, chị Tạ Thị Thu G nhưng anh N, chị G không lần nào có mặt tại Tòa án để trình bày quan điểm về vụ án.

Tại công văn số 12178/QLXNC-P3, ngày 12/6/2024 của Cục Q - Bộ C3 cung cấp: Không có thông tin cấp hộ chiếu và xuất nhập cảnh của trường hợp Phan Hoài N, sinh năm 1977, số định danh cá nhân 025077016516.

Tại biên bản xác minh ngày 19/7/2024 với Công an xã T, huyện L cung cấp: Anh Phan Hoài N, sinh năm 1977 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ. Hiện nay anh N không có mặt tại địa phương, anh N đang tạm trú tại địa chỉ 18 lô B, đường số A, khu dân cư P, khu phố A, phường P, quận G, thành phố Hồ Chí Minh từ 27/10/2021, thời gian tạm trú là 02 năm.

Theo yêu cầu của nguyên đơn Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng gồm có **B, Đ1, C1** thông tin điện tử Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ theo Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự, nội dung: “TAND huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ đang giải quyết vụ án Dân sự thụ lý số 83/2023/TLST-DS ngày 28/7/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa: Nguyên đơn: Cụ **Nguyễn Đức U**, sinh năm 1935; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đức V**, sinh năm 1965; Cùng địa chỉ: **Khu A, thị trấn H, huyện L, tỉnh Phú Thọ**; Bị đơn: Bà **Phạm Thị Đ**, sinh năm 1965; Địa chỉ: **Khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ**; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Phan Hoài N**, sinh năm 1977 và chị **Tạ Thị Thu G**, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ thường trú: **Khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ**. TAND huyện Lâm Thao thông báo cho anh **Phan Hoài N**, chị **Tạ Thị Thu G** phải có mặt tại TAND huyện Lâm Thao, địa chỉ: **Số B đường N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Phú Thọ** vào các thời gian sau:

- 08 giờ 00 phút ngày 01/8/2024 để tham gia phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần 1.

- 08 giờ 00 phút ngày 12/8/2024 để tham gia phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần 2.

- 08 giờ 00 phút ngày 26/8/2024 để tham gia phiên tòa sơ thẩm.

- Trường hợp Tòa án hoãn phiên tòa ngày 26/8/2024 thì yêu cầu anh **Phan Hoài N**, chị **Tạ Thị Thu G** phải có mặt tại trụ sở TAND huyện Lâm Thao vào 08 giờ 00 phút ngày 16/9/2024 để tham gia phiên tòa sơ thẩm được mở lại.

Nếu anh **Phan Hoài N**, chị **Tạ Thị Thu G** không có mặt tại trụ sở TAND huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ vào các ngày, giờ trên thì Tòa án sẽ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật”.

Đường link đăng nhập thông báo của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ: <https://phutho.toaan.gov.vn/webcenter/portal/phutho/chitietthongbao?dDocName=TA ND341086>

*Đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là **UBND huyện L**, ông **Bùi Nam T1** trình bày:*

Theo bản trích đo địa chính do **Công ty TNHH T4** trích lập đối chiếu với bản đồ địa chính đang lưu tại **UBND xã T** được tiếp cận tại Tòa án **huyện L** thấy rằng: Hiện trạng sử dụng đất của bà **Phạm Thị Đ** đã sử dụng vào 1 phần diện tích đường giao thông do **UBND xã T** quản lý và 1 phần diện tích thửa đất số 325, tờ bản đồ số 53 do cụ **Nguyễn Đức U** đang quản lý, sử dụng. Hiện trạng sử dụng đất của anh **Phan Hoài N** đã sử dụng vào 1 phần diện tích đường giao thông do **UBND xã T** quản lý. Đề nghị Tòa án buộc hộ bà **Phạm Thị Đ** và hộ anh **Phan Hoài N** tháo dỡ công trình đã xây dựng trên diện tích đất thuộc đường giao thông, trả lại cho **UBND xã T** quản lý và đảm bảo cho việc lưu thông vào thửa đất số 325 của cụ **Nguyễn Đức U** đang sử dụng và các thửa đất khác.

*Đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là **UBND xã T**, ông **Đỗ Hoàng Văn V1** trình bày:*

Về lối đi chung giữa cụ **Nguyễn Đức U** và bà **Phạm Thị Đ** thì bà **Đ** xây dựng trụ công, tường rào bịt lối đi vào thửa đất của gia đình cụ **U** (bố đẻ ông **V**). Cụ thể bà **Đ** xây dựng 2 trụ công, 1 téc nước, 1 mái lợp tôn và xây dựng tường rào bịt lối đi vào thửa đất của cụ **U**. Lối đi này có trong bản đồ địa chính lưu tại **UBND xã T** nhưng hiện nay con đường đã bị bịt lối đi. Một phần anh **Phan Hoài N** cùng vợ là chị **Tạ Thị Thu G** xây dựng tường rào vào lối đi chung.

Về phần đất tại thửa số 325, tờ bản đồ số 53, diện tích 144 m² (loại đất màu), bà Đ đã xây dựng sang thửa đất với diện tích khoảng 36 m². Thửa đất này trong sổ mục kê lưu tại UBND xã đứng tên cụ Nguyễn Đức U. Đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các bên có liên quan.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đã xác định:

Phần diện tích đất bà Đ lấn sang đất vườn cụ U là 23,2 m². Phần diện tích đất bà Đ lấn sang phần đường theo bản đồ VN2000 là 33,3 m² (phía sau nhà bà Đ). Phần diện tích đất bà Đ lấn sang phần đường theo bản đồ VN2000 là 41,03 m² (phía trước nhà bà Đ, lối đi). Phần diện tích đất anh N lấn sang phần đường theo bản đồ VN2000 là 9,5 m² (phía trước nhà bà Đ, lối đi).

Tại biên bản định giá ngày 30/5/2024: Đất ở 2.000.000đ/m². Đất vườn 700.000đ/m². Tài sản gồm có: Tường rào xây gạch ba vanh cao trung bình 1,5m dài 18m, giá trị còn lại 1.512.000 đồng; T3 rào xây gạch ba vanh cao trung bình 1,2 m dài 3,5 m, giá trị còn lại 378.000 đồng; T3 rào xây gạch ba vanh cao trung bình 1,3 m dài 16,5 m, giá trị còn lại 1.930.500 đồng; 02 trụ cổng, giá trị còn lại 522.000 đồng; 01 bộ cánh cổng, giá trị còn lại 1.620.000 đồng; 2,23 m² mái tôn thường, giá trị còn lại 102.600 đồng; 01 cây sung (phi H) trị giá 1.697.000 đồng; 04 cây xoan (phi 80/1 cây) trị giá 753.200 đồng; 01 cây mít (phi 30) trị giá 1.557.900 đồng; 01 cây xoài (phi I) trị giá 2.257.900 đồng; 01 cây quất (phi 20) trị giá 426.000 đồng. Tổng cộng 11.245.000 đồng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền hạn được quy định trong luật. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 158, 166, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, 164 Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 100, các Điều 105, 166, 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Đức U đối với bà Phạm Thị Đ.

Xác định diện tích 23,2 m² có chỉ giới 9,16,18,19,14,9 tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 53 xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Đức U, nay buộc bà Phạm Thị Đ trả lại cho cụ U quản lý, sử dụng, có giá trị 23,2 m² x 700.000đ/m² = 16.240.000 đồng.

Xác định diện tích 33,3 m² có chỉ giới 15,17,18,16,15 tại tờ bản đồ số 53 xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của UBND xã T quản lý. Nay buộc bà Phạm Thị Đ trả lại cho UBND xã T quản lý, sử dụng.

Xác định diện tích 41,03 m² có chỉ giới 1,2,14,15,9,10,11,12,13,1 tại tờ bản đồ số 53 xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của UBND xã T quản lý. Nay buộc bà Phạm Thị Đ trả lại cho UBND xã T quản lý, sử dụng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã T thu hồi và quản lý để đảm bảo cho việc lưu thông vào thửa đất số 325 của cụ Nguyễn Đức U đang sử dụng và các thửa đất khác như sau:

Diện tích 33,3 m² có chỉ giới 15,17,18,16,15 và diện tích 41,03 m² có chỉ giới 1,2,14,15,9,10,11,12,13,1 tại tờ bản đồ số 53 xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ hiện nay do bà Phạm Thị Đ đang sử dụng.

Diện tích 9,5 m² có chỉ giới 13,12,11,10,20,21,22,23,13 tại tờ bản đồ số 53 xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ hiện nay do anh Phan Hoài N và chị Tạ Thị Thu G đang sử dụng.

Buộc bà Phạm Thị Đ phải tháo dỡ các công trình và di dời các tài sản, cây cối trong diện tích đất trả lại cho cụ Nguyễn Đức U và trong phần diện tích đất trả lại cho UBND xã T quản lý.

Về chi phí tố tụng (đo đạc là 8.568.000 đồng, thẩm định và định giá tài sản là 2.700.000 đồng. Tổng cộng là 11.268.000 đồng). Buộc bà Đ phải chịu và trả lại cho cụ Nguyễn Đức U (do ông Nguyễn Đức V đại diện).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đ phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở phân tích, đánh giá đầy đủ toàn diện chứng cứ và những tình tiết của vụ án, ý kiến kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Đức U (do ông Nguyễn Đức V đại diện) khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Đ trả lại diện tích đất vườn và đất lối đi bị lấn chiếm tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 53 có địa chỉ tại khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sử dụng lối đi chung. Do vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

Tại phiên tòa hôm nay bà Phạm Thị Đ, anh Phan Hoài N, chị Tạ Thị Thu G vắng mặt lần thứ hai không có lý do mặc dù đã được tổng đạt, thông báo hợp lệ theo quy định pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người đó theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự, đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[3] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất của cụ U đang tranh chấp mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thửa đất đó được thể hiện tại sổ mục kê diện tích 144 m², loại đất màu và bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân xã T quản lý có lối đi vào thửa đất 325 là thửa đất của cụ U, lối đi đó đi qua thửa đất của bà Đ là thửa 324, giáp đất anh anh Phan Hoài N, chị Tạ Thị Thu G.

[4] Sau khi kiểm tra và đối chiếu các tài liệu gồm hồ sơ cấp đất cho bà Phạm Thị Đ, hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan C2 tặng cho anh Phan Hoài N,

chị **Tạ Thị Thu G** do Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất **huyện L** cung cấp và trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 30/5/2024 của **Công ty TNHH T4**, thấy rằng:

[4.1] Đối với yêu cầu của cụ **U** về tranh chấp quyền sử dụng đất bị bà **Đ** lấn chiếm là có căn cứ. Bởi lẽ về hiện trạng sử dụng đất thì hình thể thửa đất của bà **Đ**, cụ **U** có thay đổi so với trích lục bản đồ cấp đất, bản đồ địa chính, diện tích đất được cấp của bà **Đ** tại thửa 324 là 376 m², hiện trạng sử dụng tăng là 503,1 m²; Diện tích đất được thể hiện trên sổ mục kê của cụ **U** tại thửa 325 là 144 m², hiện trạng sử dụng giảm còn là 135,9 m², như vậy đất cụ **U** bị thiếu 1 phần do bà **Đ** lấn đất của cụ **U** diện tích là 23,2 m², điều đó cũng phù hợp với lời khai của ông **V** tại phiên tòa và bản đồ địa chính sử dụng đất của bà **Đ**, anh **N**, chị **G** và cụ **U**.

[4.2] Đối với yêu cầu lối đi chung của cụ **U** vào thửa đất 325 là quyền lợi chính đáng và phù hợp với thực tế, phù hợp với bản đồ địa chính và hồ sơ đã cấp đất cho bà **Đ**, anh **N**, chị **G** đều có lối đi vào thửa đất 325 và thửa đất khác. Từ đó xác định bà **Đ** lấn vào đường đi là lối đi chung do **Ủy ban nhân dân xã T** quản lý tại 2 vị trí: vị trí 1 giáp đất cụ **U** có diện tích 33,3 m², vị trí 2 phía trước thửa đất bà **Đ** lối đi ra đường bê tông có diện tích 41,03 m².

[5] Vì vậy, Hội đồng xét xử kiến nghị **Ủy ban nhân dân xã T** thu hồi và quản lý để đảm bảo cho việc lưu thông đi lại vào thửa đất số 325 của cụ **Nguyễn Đức U** đang sử dụng và các thửa đất khác theo bản trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 30/5/2024 của **Công ty TNHH T4** như sau:

[5.1] Diện tích 33,3 m² có chỉ giới 15,17,18,16,15 (phía giáp thửa đất cụ **U**) và diện tích 41,03 m² có chỉ giới 1,2,14,15,9,10,11,12,13,1 (phía trước thửa đất bà **Đ** giáp đường bê tông) tại tờ bản đồ số 53 **xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ** hiện nay do bà **Phạm Thị Đ** đang sử dụng.

[5.2] Diện tích 9,5 m² có chỉ giới 13,12,11,10,20,21,22,23,13 tại tờ bản đồ số 53 **xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ** hiện nay do anh **Phan Hoài N** và chị **Tạ Thị Thu G** đang sử dụng.

[6] Buộc bà **Phạm Thị Đ** phải tháo dỡ các công trình và di dời các tài sản, cây cối trong diện tích đất trả lại cho cụ **Nguyễn Đức U** và trong phần diện tích đất trả lại cho **UBND xã T** quản lý.

[7] Về chi phí tố tụng: (đo đạc là 8.568.000 đồng, thẩm định và định giá tài sản là 2.700.000 đồng. Tổng cộng là 11.268.000 đồng). Ông **V** (đại diện cho cụ **U**) đã nộp tạm ứng số tiền này và đề nghị bà **Đ** phải trả lại cho ông theo quy định của pháp luật. Do yêu cầu của cụ **U** được chấp nhận toàn bộ nên bà **Đ** phải chịu toàn bộ. Cần buộc bà **Đ** hoàn trả lại cho ông **V** (đại diện cho cụ **U**) số tiền 11.268.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **Phạm Thị Đ** phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần đất trả làm lối đi chung và án phí có giá ngạch đối với diện tích đất lấn chiếm của cụ **U** theo quy định pháp luật.

[9] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tại phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1, 5 điều 147, Điều 158, Điều 166, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, 164 Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 100, các Điều 105, 166, 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai.

Căn cứ vào 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Đức U đối với bà Phạm Thị Đ.

Xác định diện tích 23,2 m² có chỉ giới 9,16,18,19,14,9 tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 53, địa chỉ thửa đất tại khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Đức U.

Buộc bà Phạm Thị Đ trả lại cho cụ Nguyễn Đức U quản lý, sử dụng diện tích đất 23,2 m² có chỉ giới 9,16,18,19,14,9 có giá trị 23,2 m² x 700.000đ/m² = 16.240.000 đồng.

Xác định diện tích 33,3 m² có chỉ giới 15,17,18,16,15 và diện tích 41,03 m² có chỉ giới 1,2,14,15,9,10,11,12,13,1 cùng tờ bản đồ số 53, địa chỉ thửa đất tại khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của UBND xã T quản lý.

Buộc bà Phạm Thị Đ trả lại cho UBND xã T quản lý, sử dụng phần diện tích đất làm lối đi chung vào thửa đất số 325 của cụ Nguyễn Đức U và các thửa đất khác gồm: Diện tích 33,3 m² có chỉ giới 15,17,18,16,15 và phần diện tích 41,03 m² có chỉ giới 1,2,14,15,9,10,11,12,13,1 cùng tờ bản đồ số 53, địa chỉ thửa đất tại khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ thu hồi và quản lý để sử dụng làm lối đi chung vào thửa đất số 325 của cụ Nguyễn Đức U và các thửa đất khác như sau:

Diện tích 9,5 m² có chỉ giới 13,12,11,10,20,21,22,23,13 tại tờ bản đồ số 53, địa chỉ thửa đất tại khu A, xã T, huyện L, tỉnh Phú Thọ hiện nay do anh Phan Hoài N và chị Tạ Thị Thu G đang sử dụng.

Tọa độ các điểm mốc giới, chỉ giới của các phần diện tích đất nêu trên theo bản trích đo địa chính ngày 30/5/2024 của Công ty TNHH T4 (kèm theo).

Buộc bà Phạm Thị Đ phải tháo dỡ các công trình và di dời các tài sản, cây cối trong diện tích đất trả lại cho cụ Nguyễn Đức U và trong phần diện tích đất trả lại cho UBND xã T quản lý, sử dụng.

Về chi phí tố tụng (đo đạc là 8.568.000 đồng, thẩm định và định giá tài sản là 2.700.000 đồng. Tổng cộng là 11.268.000 đồng). Buộc bà Đ phải chịu và trả lại cho cụ Nguyễn Đức U (do ông Nguyễn Đức V đại diện).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đ phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch là 812.000 đồng. Tổng cộng 1.112.000đ (Một triệu một trăm mười hai nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (tiền chi phí tố tụng) theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm.

Trường hợp Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- VKSND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Phạm Tuấn Anh

