

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Bản án số: 18/2025/DS-ST

Ngày: 24/02/2025

“V/v: Tranh chấp lỗi đi chung, hủy

Quyết định và Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mai Hoa

Ông Lê Như Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thế Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham dự phiên tòa:**

Ông Nguyễn Văn N - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp về lỗi đi chung, hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐXX-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1932;

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1979. Có mặt

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 21/02/2023).

2. Chị Lương Thị D, sinh năm 1995. Có mặt

Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. (Theo Giấy ủy quyền năm 2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Công H – Luật sư của Công ty L thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt

Địa chỉ: Tầng G, số C V, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Anh Lê Văn C1, sinh năm 1987. Có mặt

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thị N1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Văn C1(Chồng chị N1), sinh năm 1987. Có mặt

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1979. Có mặt

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

3. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa

Địa chỉ: Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trọng T1 - Chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt

4. Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa;

Địa chỉ: Xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh H1 - Chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T2 – Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.(Theo Giấy ủy quyền ngày 24/4/2023). Vắng mặt

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1951. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ông Lê Năng T4, sinh năm 1972. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2022 và các đơn trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Năm 1985 gia đình ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị C được Nhà nước

giao thửa đất này, diện tích là 816m²; năm 1994 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002 ông V mất, bà C và các con tiến hành đo đạc để phân chia di sản thừa kế thì mới biết diện tích đất gia đình bồi đắp để làm thành đường đi đã bị anh Lê Văn C1 đưa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi này khoảng 50m². Năm 2022, con trai bà C là anh Nguyễn Xuân T có tiến hành đổ bê tông khu vực lối đi này để phục vụ cho việc đi lại, sinh hoạt; quá trình xây dựng thì gia đình cũng không có ý kiến gì, cũng không hề ngăn cản hay tranh chấp. Đến nay gia đình anh C1 lại không cho gia đình sử dụng phần đất này nên đã ngăn cản việc sử dụng lối đi này của gia đình. Nay gia đình đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết:

. Yêu cầu anh Lê Văn C1 trả lại cho bà quyền sử dụng đất có diện tích 50m² mà hiện nay đang nằm trong thửa đất số 895, tờ bản đồ số 12 của nhà anh C1;

. Huỷ Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 731583, số vào sổ CH 01083 được UBND huyện Đ cấp ngày 20/5/2020 mang tên anh Lê Văn C1, tại thửa đất số 895 tờ bản đồ số 12, diện tích 546m² tại thôn K, xã Đ, huyện Đ.

*** Ý kiến của bị đơn anh Lê Văn C1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị N1:**

Nguồn gốc thửa đất là của bố anh là ông Lê Văn N2 được UBND xã Đ giao năm 1988, thửa đất số 901, diện tích 2850m². Năm 2009 anh chị N1 lấy nhau và năm 2013 vợ chồng anh chị làm nhà để ở riêng, cho tới năm 2015 bố anh để lại cho anh và đến năm 2020 anh mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình từ khi bố anh sử dụng và sau này đến anh sinh sống trên thửa đất này là hơn 30 năm không có đơn kiện cáo gì. Anh khẳng định đó là đất nhà anh, không có việc lấn chiếm đất như đơn kiện.

*** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T:**
Hiện nay anh đang ở cùng bà Nguyễn Thị C trên thửa đất trên. Anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C: Yêu cầu Tòa án công nhận lối đi chung cho gia đình anh, huỷ Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Ý kiến người làm chứng ông Nguyễn Văn T3:**

Đối với ngõ đi mà hiện nay hai bên đang tranh chấp có từ lâu, lúc đầu ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị C có đắp đê lấy đường đi nhưng sau đó thì không đi đường này mà đi cửa hông phía nhà ông. Còn về nguồn gốc đất của ai thì ông không nắm được. Ông đề nghị hai bên gia đình ngồi lại với nhau thương lượng hòa giải để giải quyết vụ việc trên cơ sở tình làng nghĩa xóm.

*** Ý kiến người làm chứng ông Lê Năng T4:**

Đối với ngõ đi mà hiện nay hai bên đang tranh chấp có từ lâu, lúc đầu ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị C có đắp đê lấy đường đi nhưng sau đó thì không đi đường này mà đi cửa hông phía nhà ông T3. Khoảng đầu năm 2023 ông có nắm được lúc đó anh C1 không có nhà, chỉ có vợ là chị N1 ở nhà, thì anh T là con bà C có thuê thợ xây tường và đổ bê tông đường trên phần đất tranh chấp, trong đội thợ xây dựng có ông T5 là anh em nhà anh C1 làm. Trong thời gian làm thì giữa vợ chồng anh C1 và gia đình bà C không xảy ra tranh chấp, cãi cọ gì. Ông đề nghị hai bên gia đình ngồi lại với nhau thương lượng hòa giải để giải quyết vụ việc trên cơ sở tình làng nghĩa xóm.

*** Tại Văn bản số 305/BC-UBND ngày 13/6/2024 của UBND xã Đ, thành phố T có nội dung như sau:**

- Đối với thông tin thửa đất số 899, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng ông Nguyễn Hữu V, vợ bà Nguyễn Thị C:

+ Theo bản đồ năm 1990: Thửa số 899, tờ bản đồ số 04, diện tích 816m²; ký hiệu mục đích sử dụng đất là T(đất ở).

+ Theo Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài thôn F, xã Đ, thửa số 899, tờ bản đồ 04, diện tích 816m²(trong đó 200m² đất ở, 616m² đất vườn), được UBND huyện Đ(nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0781681, số vào sổ: A700567, cấp ngày 18/10/1994 mang tên ông Nguyễn Hữu V.

+ Theo Sổ mục kê ruộng đất xã Đ năm 1990, thửa số 899, tờ bản đồ 04, diện tích 816m², ghi tên ông Nguyễn Hữu V, mục đích sử dụng đất là T(đất ở).

+ Theo đo đạc năm 2012 là thửa đất số 894, tờ bản đồ số 12, diện tích 726,7m².

Về nguồn gốc: Nhà nước công nhận QSD Đ

Thời điểm SDD: Năm 1979

Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông/bà Nguyễn Hữu V luôn nộp thuế sử dụng đất và các khoản thu đầy đủ cho Nhà nước theo quy định.

- Về thông tin thửa đất số 901, tờ bản đồ 04, chủ sử dụng ông Lê Văn N2:

+ Theo bản đồ năm 1990: Thửa đất số 901, tờ bản đồ 04, ký hiệu T(đất ở) là chưa chính xác, vì khi đó khu đất đang là đất trại chăn nuôi.

+ Theo Sổ mục kê năm 1990: Thửa đất số 901, tờ bản đồ 04, diện tích 2650m², ghi là Trại chăn nuôi, vì khi đó khu đất đang là của Trại chăn nuôi, sau năm 1990 Trại chăn nuôi giải tán và bán cho các gia đình làm đất ở(trong đó có gia đình ông Lê Văn N2).

+ Theo Sổ giao ruộng đất: Thừa đất được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 031057, sổ vào sổ số A7 01315 thì ông Lê Văn N2 được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 200m² đất ở tại thửa đất số 901, tờ bản đồ số 4.

+ Theo đo đạc năm 2012: Là thửa đất số 895, tờ bản đồ số 12, diện tích 546,6m², so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 346,6m².

Về nguồn gốc: Nhà nước công nhận QSDĐ

Thời điểm SDĐ: Năm 1991

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn C1:

Năm 2020 anh Lê Văn C1 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn N2(bố đẻ), tại thửa đất số 895, tờ bản đồ số 12, diện tích 546,6m²(Trong đó: diện tích đất ở 200m² và 346,6m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Đ(nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 731583 ngày 20/5/2020.

Về nguồn gốc: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ

Thời điểm SDĐ: Năm 1991

- Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 50,4m²:

Căn cứ Biên bản kiểm tra thẩm định tại chỗ của cơ quan toà án và trích đo hiện trạng thửa đất của CT cổ phần tư vấn xây dựng L1 do cơ quan Toà án cung cấp; căn cứ hồ sơ địa chính lưu tại xã gồm hồ sơ địa chính đo đạc năm 1990, hồ sơ GCNQSD đất cấp cho các hộ gia đình giai đoạn 1993-1995, hồ sơ địa chính đo đạc năm 2012, hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2020 cho hộ ông C1. Trên cơ sở xét duyệt nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất của Hội đồng xét duyệt đất đai xã Đ được niêm yết công khai theo quy định, kết quả như sau:

+ Gia đình bà Nguyễn Thị C ra làm ở năm 1979 tại thửa đất số 899, tờ số 4, bản đồ địa chính xã Đ được công nhận năm 1990 có sử dụng ngõ đi chung với các thửa đất khác gồm thửa 900/990m² và thửa đất 901/2850m² trước đây là trại chăn nuôi; do ngõ đi nhỏ nên khi thực hiện đo đạc bản đồ địa chính năm 1990 đơn vị đo đạc không thể hiện đường đi trên bản đồ địa chính; đến năm 2008, gia đình bà Nguyễn Thị C không sử dụng ngõ đi này nữa nên đã rào lại và đi bằng ngõ đi khác.

+ Gia đình ông Lê Văn N2 (bố ông C1): Sau khi trại chăn nuôi thuộc thửa 901/2850m² giải thể đã bán cho các hộ gia đình ra làm nhà ở trong đó có hộ ông Lê Văn N2, thời điểm sử dụng đất năm 1991 đến năm 1994 gia đình được cấp GCN 200m² đất ở tại thửa đất số 901, tờ bản đồ số 4, GCN QSDĐ số E 031057, sổ vào sổ A7 01315 chủ sử dụng đất ông Lê Văn N2; gia đình sử dụng chung ngõ đi chung

cùng với hộ bà Nguyễn Thị C và các hộ liền kề; đến năm 2008, gia đình bà Nguyễn Thị C không sử dụng ngõ đi này nữa nên đã rào lại và sử dụng ngõ đi khác cùng với hộ bà Nguyễn Thị B thừa 898/475m²; kể từ năm 2008 gia đình ông Lê Văn N2 (bố ông C1) sử dụng phần ngõ đi chung của 02 hộ để làm vườn; đến năm 2012 khi đo đạc bản đồ địa chính đơn vị đo đạc đã đo theo hiện trạng sử dụng đất nên đã đo gộp cả phần ngõ đi chung vào diện tích của gia đình ông Lê Văn N2; đến năm 2020, khi tiến hành cấp đổi GCNQSD đất cho ông Lê Văn C1 nhận thừa kế của ông Lê Văn N2 thì cơ quan Nhà nước đã cấp cả phần diện tích ngõ đi 50,4m² vào GCNQSD đất đứng tên ông Lê Văn C1.

Từ những chứng cứ nêu trên thì khẳng định phần diện tích đất 50,4m² đang có tranh chấp giữa hộ bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn C1 là đất ngõ đi chung của 02 hộ gia đình.

Đề xuất kiến nghị: Đề nghị cơ quan Tòa án căn cứ quy định pháp luật đất đai hiện hành; căn cứ nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất do UBND xã Đ báo cáo để làm căn cứ giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định pháp luật.

Trên đây là báo cáo của UBND xã Đ về kết quả xét duyệt nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với diện tích đất ngõ đi chung đang tranh chấp của gia đình hộ ông Lê Văn C1 và hộ bà Nguyễn Thị C.

*** Tại Văn bản số 1341/UBND - TNMT ngày 17/6/2024 của UBND huyện Đ(nay là thành phố T) có nội dung như sau:**

UBND huyện Đ nhận được công văn số 4631/CV-TA ngày 7/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc cung cấp chứng cứ để giải quyết đơn khiếu kiện của bà Nguyễn Thị C, xã Đ. Ủy ban nhân dân huyện Đ yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, Ủy ban nhân xã Đ khẩn trương xét duyệt nguồn gốc và cung cấp hồ sơ có liên quan. Căn cứ kết quả kiểm tra thẩm định hiện trạng vị trí sử dụng đất có tranh chấp giữa hộ bà Nguyễn Thị C và hộ ông Lê Văn C1 do Tòa án và Ủy ban nhân dân xã Đ lập ngày 22/02/2023; Căn cứ bản trích đo hiện trạng thửa đất vị trí, diện tích đang có tranh chấp do Tòa án thuê Công ty T6 thực hiện; Căn cứ hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ có liên quan; Căn cứ báo cáo số: 305/BC-UBND ngày 13/6/2024 của UBND xã Đ về báo cáo nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Đ. Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với diện tích 50,4m² đang có tranh chấp. Theo báo cáo của UBND xã Đ tại báo cáo số: 305/BC-UBND ngày 13/6/2024 thì diện tích đang tranh chấp thuộc ngõ đi chung của hộ bà Nguyễn Thị C và hộ ông Lê Văn N2 (bố ông Lê Văn C1), cụ thể gồm:

- Gia đình bà Nguyễn Thị C ra làm ở năm 1979 tại thửa đất số 899, tờ số 4,

bản đồ địa chính xã Đ được công nhận năm 1990 có sử dụng ngõ đi chung với các thửa đất khác gồm thửa 900/990m² và thửa đất 901/2850m² trước đây là trại chăn nuôi; do ngõ đi chung nhỏ nên khi thực hiện đo đạc bản đồ địa chính năm 1990 đơn vị đo đạc không thể hiện đường đi trên bản đồ địa chính; đến năm 2008, gia đình bà Nguyễn Thị C không sử dụng ngõ đi này nữa nên đã rào lại và đi bằng ngõ đi khác.

- Gia đình ông Lê Văn N2 (bố ông C1): Sau khi trại chăn nuôi thuộc thửa 901/2850m² giải thể đã bán cho các hộ gia đình ra làm nhà ở trong đó có hộ ông Lê Văn N2, thời điểm sử dụng đất năm 1991; đến năm 1994 gia đình được cấp GCN số E 031057, số vào sổ A7 01315 tại thửa đất số 901, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² đất ở, chủ sử dụng đất ông Lê Văn N2, gia đình sử dụng ngõ đi chung cùng với hộ bà Nguyễn Thị C và các hộ liền kề; đến năm 2008, gia đình bà Nguyễn Thị C không sử dụng ngõ đi này nữa nên đã rào lại sử dụng đi ngõ đi khác cùng với hộ bà Nguyễn Thị B thửa 898/475m²; kể từ năm 2008 gia đình ông Lê Văn N2 (bố ông C1) sử dụng phần ngõ đi chung của 02 hộ để làm vườn; đến năm 2012 khi đo đạc bản đồ địa chính đơn vị đo đạc đã đo theo hiện trạng sử dụng đất nên đã đo gộp cả phần ngõ đi chung vào diện tích của gia đình ông Lê Văn N2; đến năm 2020, khi tiến hành cấp đổi GCNQSD đất cho ông Lê Văn C1 (nhận thừa kế của ông Lê Văn N2) thì cơ quan Nhà nước đã cấp cả phần diện tích ngõ đi chung 50,4m² vào GCNQSD đất đứng tên ông Lê Văn C1.

Từ những chứng cứ nêu trên thì khẳng định phần diện tích đất 50,4m² đang có tranh chấp giữa hộ bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn C1 là đất ngõ đi chung của 02 hộ gia đình.

2. Quan điểm giải quyết tranh chấp đối với 50,4m² có nguồn gốc ngõ đi chung.

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành, Ủy ban nhân huyện Đ đề nghị cơ quan Tòa án căn cứ kết quả xác minh nguồn gốc đất do UBND xã Đ báo cáo tại báo cáo số 305/BC-UBND ngày 13/6/2024 công nhận 50,4m² đang tranh chấp là đất ngõ đi chung của 02 hộ gia đình bà Nguyễn Thị C và hộ ông Lê Văn C1; đồng thời kết luận việc cấp GCNQSD đất 50,4m² ngõ đi chung của 02 hộ là không đúng nguồn gốc, chủ sử dụng đất; yêu cầu UBND huyện Đ thu hồi và huỷ GCN quyền sử dụng đất số CV 731583 cấp ngày 20/5/2020 đứng tên ông Lê Văn C1 và cấp đổi cấp lại GCNQSD đất cho hộ gia đình sau khi đã trừ đi phần diện tích đất ngõ đi chung đang tranh chấp là 50,4m². (Gửi kèm theo toàn bộ hồ sơ, kết quả kiểm tra của các đơn vị có liên quan)./.

*** Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 26/10/2023:**

1. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

*Đối với đất: Qua kiểm tra, đo đạc thực tế diện tích đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh C1 có diện tích $50,4m^2$, có các cạnh vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp phần đất nhà anh C1 cạnh dài $14,35m$;
- Phía Tây giáp phần đất nhà bà C cạnh $2,74m + 0,73m + 11,05m$;
- Phía Nam giáp với phần đất nhà ông K cạnh $3,59m$;
- Phía Bắc giáp ngõ xóm cạnh $3,26m$.

* Đối với công trình trên diện tích đất tranh chấp: 01 bức tường xây gạch côm do gia đình bà C xây dựng diện tích $24,4m^2$; 02 cột cổng, cột cao $2,5m$, rộng $0,45$, khối lượng $1,125m^3$; nền bê tông trên phần đất tranh chấp diện tích $50,4m^2$, dày $10cm$, khối lượng $5,04m^3$.

2. Định giá tài sản:

Diện tích đất tranh chấp là đất do UBND xã Đ nên không tiến hành định giá.

Đối với tài sản đất:

- 02 cột giá $1m^3 = 6.633.000$ đồng, giá trị $1,125m^3 = 7.462.125$ đồng
- Nền bê tông giá trị $1m^3 = 1.189.000$ đồng, giá trị $5,04m^3 \times 1.189.000$ đồng/ $m^3 = 5.992.560$ đồng.

* Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện: Nay gia đình bà C xác định diện tích đất $50,4m^2$ không phải là diện tích đất của gia đình bà mà đây là ngõ đi chung, nên bà C yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất $50,4m^2$ là ngõ đi chung của gia đình bà và gia đình nhà anh Lê Văn C1, chị Phạm Thị N1.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C:* Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C gồm các nội dung:

+ Yêu cầu công nhận diện tích đất $50,4m^2$ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Văn C1 là ngõ đi chung của gia đình bà và gia đình nhà anh Lê Văn C1, chị Phạm Thị N1.

+ Huỷ Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 731583, số vào sổ CH 01083 được UBND huyện Đ cấp ngày 20/5/2020 mang tên anh Lê Văn C1, tại thửa đất số 895 tờ bản đồ số 12, diện tích $546,6m^2$ tại thôn K, xã Đ, huyện Đ(nay là thành phố T).

+ Gia đình bà Nguyễn Thị C và gia đình anh Lê Văn C1 được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

* **Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:** Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể

từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bất động sản tại xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án công nhận lỗi đi chung, hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử đất.

Vì vậy, Quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp lỗi đi chung, hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với anh Nguyễn Xuân T: Người đại diện theo ủy quyền yêu cầu đưa anh T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy anh Nguyễn Xuân T ở cùng với ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị C từ nhỏ đến nay. Nay nguyên đơn đang yêu cầu công nhận lỗi đi chung cho gia đình, nên xác định anh Nguyễn Xuân T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của UBND thành phố T, UBND xã Đ lần thứ 2 không có lý do, nên căn cứ Điều 227; Điều 228 BLTTDS năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định vắng mặt đối với những người nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

[2.1] Đối với diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa số 895, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, có diện tích là 546,6m², trong đó đất ở 200 m² và đất trồng cây lâu năm 346,6 m² (tăng so với Giấy chứng nhận QSD đất 1,4m²), được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Lê Văn C1.

[2.2] Về yêu cầu công nhận ngõ đi chung đối với diện tích đất 50,4m².

Xem xét về tài liệu, chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị C và anh Lê Văn C1 thấy rằng:

Theo Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ của thửa đất đang tranh chấp

mang tên chủ sử dụng ông Lê Văn C1 và thửa đất mang tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị C:

* Đối với thông tin thửa đất số 899, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng ông Nguyễn Hữu V, vợ bà Nguyễn Thị C:

- Theo bản đồ năm 1990: Thửa số 899, tờ bản đồ số 04, diện tích 816m²; ký hiệu mục đích sử dụng đất là T(đất ở).

- Theo Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài thôn F, xã Đ, thửa số 899, tờ bản đồ 04, diện tích 816m²(trong đó 200m² đất ở, 616m² đất vườn), được UBND huyện Đ(nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0781681, số vào sổ: A700567, cấp ngày 18/10/1994 mang tên ông Nguyễn Hữu V.

- Theo Sổ mục kê ruộng đất xã Đ năm 1990, thửa số 899, tờ bản đồ 04, diện tích 816m², ghi tên ông Nguyễn Hữu V, mục đích sử dụng đất là T(đất ở).

- Theo đo đạc năm 2012 là thửa đất số 894, tờ bản đồ số 12, diện tích 726,7m².

* Về thông tin thửa đất số 901, tờ bản đồ 04, chủ sử dụng ông Lê Văn N2:

- Theo bản đồ năm 1990: Thửa đất số 901, tờ bản đồ 04, ký hiệu T(đất ở) là chưa chính xác, vì khi đó khu đất đang là đất trại chăn nuôi.

- Theo Sổ mục kê năm 1990: Thửa đất số 901, tờ bản đồ 04, diện tích 2650m², ghi là Trại chăn nuôi.

- Theo Sổ giao ruộng đất: Thửa đất được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 031057, số vào sổ số A7 01315 thì ông Lê Văn N2 được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 200m² đất ở tại thửa đất số 901, tờ bản đồ số 4.

- Theo đo đạc năm 2012: Là thửa đất số 895, tờ bản đồ số 12, diện tích 546,6m², so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 346,6m²

Năm 2020 anh Lê Văn C1 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn N2(bố đẻ), tại thửa đất số 895, tờ bản đồ số 12, diện tích 546,6m²(Trong đó: diện tích đất ở 200m² và 346,6m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Đ(nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 731583 ngày 20/5/2020.

Theo đại diện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C nại: Năm 1985 gia đình ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị C được Nhà nước giao thửa đất này, diện tích là 816m²; năm 1994 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002 ông V mất, bà C và các con tiến hành đo đạc để phân chia di sản thừa kế thì mới biết diện tích đất gia đình bồi đắp để làm thành đường đi đã bị anh Lê Văn C1 đưa vào Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi này khoảng 50m². Năm 2022, con trai bà C là anh Nguyễn Xuân T có tiến hành đổ bê tông khu vực lối đi này để phục vụ cho việc đi lại, sinh hoạt; quá trình xây dựng thì gia đình cũng không có ý kiến gì, cũng không hề ngăn cản hay tranh chấp. Đến nay gia đình anh C1 lại không cho gia đình sử dụng phần đất này nên đã ngăn cản việc sử dụng lối đi này của gia đình. Nay gia đình đề nghị Tòa án giải quyết để gia đình bà C được lấy lại phần diện tích đất của mình.

Bị đơn anh Lê Văn C1 nại: Nguồn gốc thửa đất là của bố anh là ông Lê Văn N2 được UBND xã Đ giao năm 1988. Năm 2009 anh lấy vợ và năm 2013 vợ chồng anh làm nhà để ở riêng, cho tới năm 2015 bố anh để lại cho anh và đến năm 2020 anh mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình từ khi bố anh sử dụng và sau này đến anh sinh sống trên thửa đất này là hơn 30 năm không có đơn kiện cáo gì. Anh khẳng định đó là đất nhà anh, không có việc lấn chiếm đất như đơn kiện.

Ngoài ra, một số người làm chứng như: Ông Nguyễn Văn T3, ông Lê Năng T4 có biết đôi với ngõ đi mà hai bên đang tranh chấp có từ lâu rồi, lúc đầu gia đình ông V, bà C có đắp đê lấy đường đi nhưng sau đó không đi đường này nhưng đi cửa hông phía nhà ông T3. Năm 2023 lúc đó anh C1 không có nhà, chỉ có vợ là chị N1 ở nhà thì anh T con bà C có thuê thợ xây tường và đổ bê tông đường trên phần đất tranh chấp, trong thời gian làm thì giữa gia đình anh C1 và gia đình bà C không xảy ra tranh chấp, cãi cọ gì.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và các tài liệu lưu trữ tại UBND xã Đ, thành phố T; trên cơ sở xét duyệt nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất của Hội đồng xét duyệt đất đai xã Đ thì thấy rằng:

Đối với gia đình bà Nguyễn Thị C ra làm nhà ở từ năm 1979 tại thửa đất số 899, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã Đ được công nhận năm 1990 có sử dụng ngõ đi chung với các thửa đất khác gồm thửa đất số 900/990m² và thửa đất số 901/2850m² trước đây là Trại chăn nuôi; do ngõ đi nhỏ nên khi đo đạc bản đồ địa chính năm 1990 không thể hiện đường đi trên bản đồ địa chính. Năm 2008 thì gia đình bà Nguyễn Thị C không sử dụng ngõ đi này nên đã rào lại và đi bằng ngõ khác.

Nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị C là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất là từ năm 1979.

Đối với gia đình ông Lê Văn N2(bố đẻ anh Lê Văn C1): Sau khi Trại chăn nuôi thuộc thửa đất số 901/2850m² giải thể đã bán cho các hộ gia đình ra làm nhà ở trong đó có hộ ông Lê Văn N2; thời điểm sử dụng đất năm 1991 đến năm 1994 gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200m² đất ở tại thửa đất số 901, tờ bản đồ số 4; gia đình ông N2 sử dụng ngõ đi chung cùng với hộ bà Nguyễn Thị

C và các hộ liền kề; đến năm 2008 thì gia đình bà Nguyễn Thị C không sử dụng ngõ đi này nên đã rào lại và đi bằng ngõ khác với hộ bà Nguyễn Thị B ở tại thửa đất số 898/475m²; kể từ năm 2008 gia đình ông N2, sau này là gia đình anh C1 sử dụng phần ngõ đi chung của 02 hộ để làm vườn; đến năm 2012 khi đo đạc đã theo hiện trạng sử dụng đất nên đã gộp cả phần ngõ đi chung vào diện tích của gia đình ông Lê Văn N2; đến đầu năm 2020 khi tiến hành cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn C1 nhận thừa kế của ông Lê Văn N2 thì cơ quan Nhà nước đã cấp cả phần diện tích ngõ đi 50,4m² vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Lê Văn C1.

Nguồn gốc sử dụng đất của gia đình anh Lê Văn C1 là nhận thừa kế đất công nhận quyền sử dụng đất và thời điểm sử dụng đất là từ năm 1991.

Từ những nhận định nêu trên, có đủ căn cứ xác định diện tích đất 50,4m² đang tranh chấp hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Lê Văn C1 có nguồn gốc là ngõ đi chung của 02 gia đình bà Nguyễn Thị C và gia đình anh Lê Văn C1. Như vậy, anh Lê Văn C1 nại bộ anh được Nhà nước giao đất từ năm 1988 và phần diện tích đất đó là phần đất nằm trong thửa đất mà anh được thừa kế từ bố anh là không có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử xác định diện tích đất 50,4m² đang tranh chấp hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Lê Văn C1 là ngõ đi chung của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C và gia đình anh Lê Văn C1. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án Hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 731583, số vào sổ cấp GCN: CH.01083 do UBND huyện Đ(nay là thành phố T), tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20/5/2020 mang tên anh Lê Văn C1.

Tại Văn bản số 305/BC – UBND ngày 13/6/2024 của UBND xã Đ đã xác định phần diện tích đất 50,4m² đang tranh chấp hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Lê Văn C1 là ngõ đi chung của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C và gia đình anh Lê Văn C1; Văn bản số 1342/UBND – TNMT ngày 17/6/2024 của UBND huyện Đ(nay là thành phố T) đã kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 50,4m² ngõ đi chung của 02 hộ là không đúng nguồn gốc, chủ sử dụng đất; đồng thời yêu cầu UBND huyện Đ(nay là thành phố T) thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 731583 ngày 20/5/2020 mang tên anh Lê Văn C1 và cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình sau khi trừ đi phần diện tích đất ngõ đi chung đang tranh chấp là 50,4m². Tuy

nhiên, đến nay UBND thành phố T chưa có quyết định thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của anh Lê Văn C1.

Từ những phân tích ở trên, việc UBND huyện Đ(nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CV 731583, số vào sổ cấp GCN: CH.01083 ngày 20/5/2020 mang tên anh Lê Văn C1 tại thửa đất 895, tờ bản đồ số 12, đối với diện tích đất 50,4m² ngõ đi chung là không đúng nguồn gốc đất theo quy định pháp luật về đất đai. Vì vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Lê Văn C1 là có cơ sở. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 731583, số vào sổ cấp GCN: CH.01083 ngày 20/5/2020, do UBND huyện Đ(nay là Thành phố T) cấp cho anh Lê Văn C1 tại thửa đất 895, tờ bản đồ số 12, diện tích thực tế là 546,6m².

Anh Lê Văn C1 có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất t đối với diện tích đất còn lại 496,2m² (546,6m² – 50,4m²) theo quy định của pháp luật. (Trường hợp đo đạc lại mà có sai số về diện tích thì xác định theo số liệu thực tế để áp dụng).

[3] Về án phí và chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản:

- Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị C được chấp nhận, bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Lê Văn C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C được chấp nhận toàn bộ, nên anh Lê Văn C1 phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đo đạc, định giá. Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải chịu ½ chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản. Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận. Do nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đã nộp chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản là 9.000.000 đồng, nên buộc anh Lê Văn C1 phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền 4.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 147; khoản 2 Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều

105, Điều 106 khoản 9 Điều 125, Điều 171, Điều 203 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

- Công nhận phần diện tích đất 50,4m² đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Văn C1 là ngõ đi chung của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C và gia đình anh Lê Văn C1(Vị trí, ranh giới phần diện tích đất - Có sơ đồ kèm theo).

- Hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 731583, số vào sổ cấp GCN: CH.01083 ngày 20/5/2020, do UBND huyện Đ(nay là Thành phố T) cấp cho anh Lê Văn C1 đối với thửa đất 895, tờ bản đồ số 12, diện tích thực tế là 546,6m², địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã Đ, huyện Đ(nay là thành phố T), tỉnh Thanh Hóa.

Anh Lê Văn C1 có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại 496,2m² (546,6m² – 50,4m²)theo quy định của pháp luật. (Trường hợp đo đạc lại mà có sai số về diện tích thì xác định theo số liệu thực tế để áp dụng).

* Về án phí: Anh Lê Văn C1 phải chịu 300.000đồng(*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

* Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Buộc anh Lê Văn C1 phải hoàn lại số tiền 4.500.000 đồng(*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị C.

* Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết./.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Đương sự;
- Tổ HC-TP;
- Lưu HS.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

êLê Ngọc Lâm

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Như H2

Bà Nguyễn Thị Mai H3

Vào hồi giờ phút ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại phòng nghị án, Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự thụ lý số 22/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về lối đi chung, hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐXX-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1932;

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 21/02/2023).

2. Chị Lương Thị D, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. (Theo Giấy ủy quyền năm 2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Công H – Luật sư của Công ty L thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt

Địa chỉ: Tầng G, số C V, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Anh Lê Văn C1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thị N1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Văn C1 (Chồng chị N1), sinh năm 1987.

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

3. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa

Địa chỉ: Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trọng T1 - Chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

4. Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa;

Địa chỉ: Xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh H1 - Chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T2 – Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/4/2023).

HỘI ĐỒNG SƠ THẨM THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

* Căn cứ: Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 147; khoản 2 Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều 105, Điều 106 khoản 9 Điều 125, Điều 171, Điều 203 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3.

* Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

- Công nhận phần diện tích đất 50,4m² đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Văn C1 là ngõ đi chung của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C và gia đình anh Lê Văn C1 (Có sơ đồ kèm theo).

- Hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 731583, số vào sổ cấp GCN: CH.10183 ngày 20/5/2020, do UBND huyện Đ (nay là Thành phố T) cấp cho anh Lê Văn C1 đối với thửa đất 895, tờ bản đồ số 12, diện tích thực tế là 546,6m², địa chỉ thửa đất: Thôn K,

xã Đ, huyện Đ(nay là thành phố T), tỉnh Thanh Hóa.

Anh Lê Văn C1 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại $496,2\text{m}^2$ ($546,6\text{m}^2 - 50,4\text{m}^2$)(Trường hợp đo đạc lại mà có sai số về diện tích thì xác định theo số liệu thực tế để áp dụng).

Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3.

* Về án phí: Anh Lê Văn C1 phải chịu 300.000đồng(*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

* Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Buộc anh Lê Văn C1 phải hoàn lại số tiền 4.500.000 đồng(*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị C.

Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3.

* Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết./.

Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ phút ngày 24/02/2025

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Như Hạnh Nguyễn Thị Mai Hoa

Lê Ngọc Lâm