

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 08/2021/DS-ST

Ngày: 15/4/2021

V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu  
chấm dứt hành vi cản trở trái pháp  
luật và yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Hiền

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Võ Ngọc Ánh  
Ông Phạm Văn Tuất

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:**  
Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 3 và ngày 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2019 về việc “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2021/QĐST-DS ngày 04/3/2021 và Thông báo về việc dời lịch xét xử số 01/TB-DS ngày 17/3/2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Mậu và bà Nguyễn Thị Diệu

Địa chỉ: Thôn Chánh Thanh, xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Phan Tấn Hùng - Văn phòng Luật sư Phan Tấn Hùng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Lê Văn Khôi và bà Đặng Thị Khoa

Địa chỉ: Thôn Chánh Thanh, xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Phan Thị Ngọc Hà; địa chỉ: Số 16 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Trần Tập (có mặt)
- Bà Trần Thị Đáng. Bà Đáng ủy quyền cho ông Trần Tập (có mặt)
- Ông Phạm Quá (vắng mặt)
- Bà Trương Thị Căng và ông Phạm Hữu Mến. Ông Phạm Hữu Mến ủy quyền cho bà Trương Thị Căng (có mặt)
- Bà Phạm Thị Kim Phấn (có mặt)
- Ông Phạm Quá (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Chánh Thanh, xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Nguyễn Thị Thùy Dung
- Bà Nguyễn Thị Thùy Dương
- Ông Nguyễn Phước Minh
- Ông Nguyễn Thanh Sang
- Bà Nguyễn Thị Thu Thảo

Cùng địa chỉ: Thôn Chánh Thanh, xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông, bà Nguyễn Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Thùy Dương, Nguyễn Phước Minh, Nguyễn Thanh Sang, Nguyễn Thị Thu Thảo cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Mậu và bà Nguyễn Thị Diệu tham gia tố tụng. Ông Mậu, bà Diệu có mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa; trụ sở: Số 999 đường Trần Quý Cáp, phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sơn Vũ – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Ninh Hòa. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/8/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Mậu và bà Nguyễn Thị Diệu trình bày:*

Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 26 với diện tích đất 944 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn Chánh Thanh, xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mậu và bà Nguyễn Thị Diệu, được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01382/QSĐĐ/NT-NH ngày 29/3/2001. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đất

ông Cảnh, phía Tây giáp đất ông Mến, phía Nam giáp Quốc lộ 1, phía Bắc giáp đường đi liên thôn. Giữa thửa đất của ông Mâu, bà Diệu và thửa đất của ông Phạm Hữu Mến có con đường đi. Vừa qua, ông Cảnh do đặc, kiểm tra lại đất thực tế của hộ ông Cảnh thì ông, bà mới biết con đường đi trên thuộc diện tích thửa đất 226 đã được cấp giấy chứng nhận cho ông, bà nên ông, bà đã rào lưới B40 lại thì gia đình ông Khôi, bà Khoa (nhà ở phía sau) phá hàng rào để tiếp tục sử dụng đường đi. Vì vậy, ông Mâu và bà Diệu khởi kiện yêu cầu ông Khôi, bà Khoa chấm dứt hành vi cản trở ông, bà thực hiện quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của ông, bà là đường đi này.

Sau khi có bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử vụ án, vợ chồng ông Mâu đã rào bao quanh phần đất đường đi Tòa án đã tuyên thuộc quyền sử dụng của ông Mâu (sát với hàng rào nhà ông Phạm Hữu Mến). Chi phí xây hàng rào là: 20.775.000 đồng. Trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mâu, bà Diệu thì ông, bà yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải thanh toán lại cho ông, bà giá trị hàng rào này.

*Bị đơn ông Lê Văn Khôi, bà Đặng Thị Khoa trình bày:*

Đường đi hiện đang tranh chấp đã có từ trước giải phóng vì năm 1983, khi khu kinh tế Ninh Quang mở ra di dân lên đây sinh sống đã có con đường này. Năm 1988, gia đình ông Khôi và bà Khoa mua lại nhà của ông Nguyễn Luông thì hộ ông Mâu đã rào lưới B40 và trồng cây dọc theo hàng rào làm ranh giới phần đất của hộ ông Mâu và con đường. Đến năm 2012, ông Mâu tháo lưới B40, chặt hàng rào cây, rào bịt đường đi và chiếm luôn diện tích đường đi nên xảy ra tranh chấp. Sự việc đã được hòa giải ở thôn và Ủy ban nhân dân xã nhưng không thành. Ông Khôi, bà Khoa không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01382/QSĐĐ/NT-NH ngày 29/3/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa đã cấp cho hộ ông Nguyễn Mâu và bà Nguyễn Thị Diệu đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 26 vì đã chồng lấn lên diện tích đất đường đi chung.

Ông, bà không đồng ý thanh toán chi phí làm hàng rào cho nguyên đơn. Trong trường hợp Tòa án buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải thanh toán chi phí xây hàng rào cho nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn chi phí khắc phục, sửa chữa đường ống nước do nguyên đơn xây hàng rào làm bể ống nước. Tổng chi phí là: 2.088.000 đồng (chi phí di dời đường ống nước 888.000 đồng; chi phí thuê nhân công 1.200.000 đồng).

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tập, bà Trương Thị Căng, bà Trần Thị Đáng và bà Trần Thị Kim Phán trình bày:*

Năm 1998, khi các ông, bà đến đây sinh sống thì đã tồn tại đường đi chung đang tranh chấp. Năm 2012, ông Mâu tự ý rào lưới B40 chiếm cả đường đi chung với lý do diện tích đất của ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp

bao gồm cả đường đi. Vì vậy, các ông, bà đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01382/QSDĐ/NT-NH ngày 29/3/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa đã cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu và bà Nguyễn Thị Diệu đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 26 vì đã chồng lấn lên diện tích đất là đường đi chung và buộc ông Mậu, bà Diệu trả lại đường đi chung.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy Dung, bà Nguyễn Thị Thùy Dương, bà Nguyễn Thị Thu Thảo, ông Nguyễn Phước Minh, ông Nguyễn Thanh Sang trình bày:* Các ông, bà đồng ý với ý kiến của cha mẹ ông, bà là ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu và yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa trình bày:* Bản đồ gốc năm 1995 đã thể hiện có con đường này, đến khi chỉnh lý năm 2001 thì không còn con đường này. Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa đề nghị ông Nguyễn Mậu và bà Nguyễn Thị Diệu để con đường cho bà con phía sau sử dụng. Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

***Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại phiên tòa:***

Tòa án đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn tháo dỡ hàng rào lưới B40 trụ gỗ xi măng, móng xây đá chẻ do nguyên đơn xây trên đường đi chung, trả lại đường đi chung; chấp nhận yêu cầu của bị đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01382/QSDĐ/NT-NH ngày 29/03/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa) cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu đối với 71m<sup>2</sup> đất đường đi chung thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 26, bản đồ xã Ninh Thọ, huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa), tỉnh Khánh Hòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quá và Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Tại phiên tòa ngày 15/4/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Mậu yêu cầu Tòa án sử dụng Trích đo địa chính khu đất đề ngày 31/3/2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Ninh Hòa thực hiện (bút lục 32) thay vì sử dụng Sơ đồ thửa đất số 1458/2017/SĐĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa thực hiện đề ngày 19/7/2017 (bút lục 103).

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Cả hai bản vẽ hiện trạng đất này đều thể hiện thửa đất 226, tờ bản đồ 26 bản đồ địa chính xã Ninh Thọ, huyện Ninh Hòa cùng phần đất đường đi đang tranh chấp, được thực hiện theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa nhằm phục vụ cho việc giải quyết vụ án và đều do nguyên đơn trực tiếp chỉ dẫn đo vẽ (vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan vụ liên quan); bản vẽ ngày 31/3/2015 không được Tòa án lập biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là không đảm bảo về thủ tục tổ tụng, không thể hiện phần đất đường đi đang tranh chấp có bao nhiêu m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích thửa đất số 226 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu để làm căn cứ giải quyết vụ án; sau khi có bản vẽ đề ngày 31/3/2015, ông Mậu và bà Diệu đã chấp nhận nộp chi phí tổ tụng để Tòa án đo vẽ lại, không thắc mắc, khiếu nại gì đối với bản vẽ đề ngày 19/7/2017. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của ông Nguyễn Mậu và sử dụng Sơ đồ thửa đất số 1458/2017/SIDĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa thực hiện đề ngày 19/7/2017 để giải quyết vụ án.

[4] Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01382/QSIDĐ/NT-NH ngày 29/3/2001, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa công nhận hộ ông (bà) Nguyễn Mậu, Nguyễn Thị Diệu có quyền sử dụng nhiều thửa đất tại tờ bản đồ 26, địa chỉ thông Chánh Thanh, xã Ninh Thọ, huyện Ninh Hòa, trong đó có thửa đất số 226, diện tích 944m<sup>2</sup>. Theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hòa thực hiện ngày 19/7/2017 (bút lục 103) thì con đường có diện tích 97m<sup>2</sup>, trong đó có 71m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 944m<sup>2</sup> đất mà hộ ông Mậu, bà Diệu được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/3/2001.

[5] Vợ chồng ông Mậu, bà Diệu thừa nhận ông, bà sử dụng đất ổn định từ trước đến nay, giáp đất của ông, bà là con đường đi tồn tại từ trước đó nhưng năm 2012, sau khi đo đạc lại đất thì mới biết diện tích đường đi nằm trong diện tích 944m<sup>2</sup> đất mà ông, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/3/2001 nên đã tự ý rào con đường lại.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của vợ chồng ông Mậu, bà Diệu là phù hợp với trình bày của những hộ dân sống liền kề đất của vợ chồng ông Mậu (trong đó có vợ chồng bị đơn) rằng đường đi tranh chấp tồn tại từ trước giải phóng; năm 1983, khi khu kinh tế Ninh Quang mở ra di dân lên đây sinh sống (trong đó có gia đình ông Mậu, bà Diệu) đã có đường đi chung này và phù hợp với trả lời của Ủy ban nhân dân xã Ninh Thọ tại Công văn số 91/UBND ngày 28/11/2016 (bút lục 84) là "*Con đường giữa hai lô đất ông Phạm Hữu Mến và nhà ông Nguyễn Mậu được hình thành từ năm 1979*".

[7] Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 30/7/1996, ông Nguyễn Mậu kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 226 diện tích: 200m<sup>2</sup> + 180m<sup>2</sup> + 450m<sup>2</sup> = 830m<sup>2</sup>, nhưng ông Mậu cộng nhầm nên ghi thành 944m<sup>2</sup> (bút lục 30). Tại Giấy giao nhận diện tích đo đạc thì cán bộ đo đạc sau khi đo đạc đã giao cho ông Nguyễn Mậu thửa đất số 226, tờ bản đồ số 26 có diện tích 820m<sup>2</sup> (bút lục 28). Tại Thông báo số 102 ngày 28/5/2015, Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa xác định: "*... quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, Nguyễn Mậu có sai sót, đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ninh Thọ đề xuất Ủy ban nhân dân thị xã điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại con đường cho dân đi theo hiện trạng*".

[8] Từ những chứng cứ, lập luận nêu trên, đủ cơ sở xác định diện tích đường đi hiện tranh chấp đã tồn tại trước năm 1983 (khi khu kinh tế Ninh Quang mở ra và các hộ dân di dân, trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Mậu lên đây sinh sống) và Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa đã sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 226 tờ bản đồ 26 cho hộ gia đình ông Nguyễn Mậu khi cấp chồng 71m<sup>2</sup> diện tích đất đường đi chung vào thửa đất của hộ ông Nguyễn Mậu nên việc vợ chồng ông Mậu căn cứ vào diện tích đất được cấp quyền sử dụng để rào chiếm diện tích đất đường đi chung này là không đúng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Mậu là không có căn cứ và cần hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 71m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 226, tờ bản đồ 26 đã cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu.

[9] Trên đường đi chung, vợ chồng ông Mậu đã làm hàng rào lưới B40 cao 1,5m và 1,2m, trụ gỗ xem kẽ, móng xây đá chẻ cao 0,2m và 0,4m (theo bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án). Tòa án đã hòa giải các bên để giải quyết vấn đề này nhưng không thành nên vợ chồng ông Mậu phải tự tháo dỡ hàng rào này, trả lại lối đi chung.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Mậu không được Tòa án chấp nhận nên hai người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm lần đầu là 3.576.000đ và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp sơ thẩm lần 2 là 2.100.000đ, tổng cộng là 5.676.000đ và đã nộp đủ.

[11] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Mậu không được Tòa án chấp nhận nên hai người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mậu và bà Nguyễn Thị Diệu về việc buộc bị đơn ông Lê Văn Khôi, bà Đặng Thị Khoa chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của người chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ 26 bản đồ xã Ninh Thọ, huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01382/QSDD/NT-NH ngày 29/03/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa) cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01382/QSDD/NT-NH ngày 29/03/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa) cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu đối với 71m<sup>2</sup> đất chồng lấn đường đi thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 26, bản đồ



xã Ninh Thọ, huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa); cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu nêu trên đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 26, bản đồ xã Ninh Thọ, huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa) theo hướng trừ đi diện tích 71m<sup>2</sup> đất là đường đi chung, không công nhận diện tích 71m<sup>2</sup> đất đường đi chung (theo Sơ đồ thửa đất kèm theo bản án) cho hộ ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu.

3. Ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40 cao 1,5m và 1,2m, trụ gỗ xem kẽ, móng xây đá chẻ cao 0,2m và 0,4m do ông, bà đã xây trên đường đi chung theo Bản vẽ hiện trạng kèm theo bản án.

4. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.676.000đ và đã nộp đủ.

5. Án phí: Ông Nguyễn Mậu, bà Nguyễn Thị Diệu phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu hồ sơ, án văn, văn phòng.

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



**Lê Thị Hiền**

# SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT

SỐ: 143/V 2017 / SDD

TỈ LỆ 1: 1000



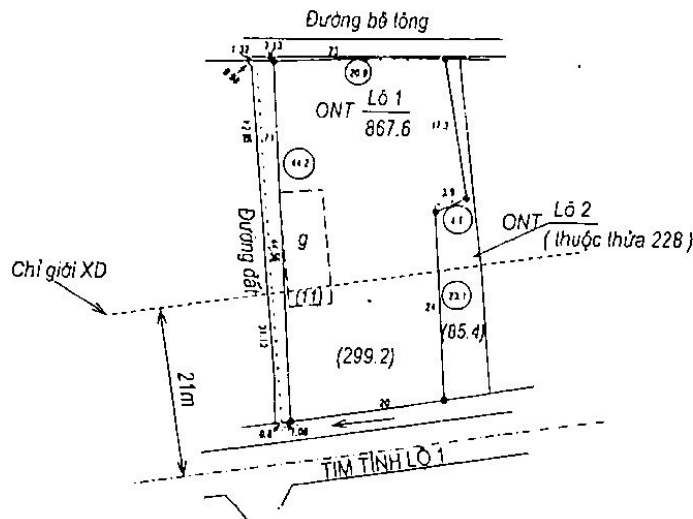
ĐO PHỤC VỤ TÒA ÁN NHÂN DÂN TX NINH HÒA THỪA ĐẤT SỐ 226, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 26, BỘ BẢN ĐỒ XÃ NINH THỌ

Nguyên đơn: ÔNG NGUYỄN MẬU VÀ BÀ NGUYỄN THỊ DIỆU

Bị đơn: ÔNG LÊ VĂN KHÔI VÀ BÀ ĐẶNG THỊ KHOA

Địa chỉ thửa đất: Thôn Chánh Thanh, xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa

Tổng diện tích đo: 1014,2m<sup>2</sup>  
(Diện tích tranh chấp: 97,0 m<sup>2</sup>)



BẢNG KÊ SỐ TỜ, SỐ THỪA, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT (Đơn vị tính: m<sup>2</sup>)

| STT  | Bản đồ địa chính xã Ninh Thọ |         |           |          | Đo đạc chính lý bổ sung |         |           |          |                      |
|------|------------------------------|---------|-----------|----------|-------------------------|---------|-----------|----------|----------------------|
|      | Tờ số                        | Thửa số | Diện tích | Loại đất | Tờ số                   | Thửa số | Diện tích | Loại đất | Chênh lệch diện tích |
| 1    | 26                           | 226     | 944       | T        | 87                      | 38      | 1014,2    | ONT+CLN  |                      |
| Tổng |                              |         | 944       |          |                         |         | 1014,2    |          |                      |

- Theo Quyết định số: 497/QĐ-UBND ngày 04/5/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/V xét duyệt quy hoạch SDD đến năm 2020 và kế hoạch SDD 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của TX Ninh Hòa
- Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị và quy hoạch giao thông

## CHÚ THÍCH

Thửa 226, tờ 26 bản đồ địa chính xã Ninh Thọ theo GCN có diện tích 944m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở (ONT): 200m<sup>2</sup>; CLN: 564m<sup>2</sup>; LK: 180m<sup>2</sup>. Nay là thửa 38, tờ 87 bản đồ địa chính VLAP xã Ninh Thọ có diện tích 1014,2m<sup>2</sup>, trong đó:

- Phần đất ông Mậu đang sử dụng có diện tích: 867,6m<sup>2</sup> (có 299,2m<sup>2</sup> thuộc QHGT)
- Nhà cấp 4 diện tích xây dựng: 72,8m<sup>2</sup> có 11m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch giao thông
- Phần đất hiện ông Mậu đang tạm sử dụng có diện tích: 146,6m<sup>2</sup> (có 85,4m<sup>2</sup> thuộc QHGT), thuộc 2 thửa 227, 228 tờ 26 bản đồ địa chính xã Ninh Thọ.
- Diện tích tranh chấp là 97m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích 71m<sup>2</sup> đất đã có giấy chứng nhận của ông Mậu).

- ..... Ranh giới theo GCN'
- Ranh giới đo vẽ hiện trạng

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA

THẨM PHÁN

Lê Thị Hiền

Cơ quan đo vẽ

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐD TẠI THỊ XÃ NINH HÒA

Ngày 18 tháng 5 năm 2017

Ngày 19 tháng 7 năm 2017

Người đo:

Võ Văn Phi Hùng  
Lê Minh Hùng

Người vẽ:

Nguyễn Thị Xuân Ninh

Người kiểm tra:

Nguyễn Văn Dương

GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

Hồ Minh Hải



# BẢN VẼ HIỆN TRẠNG NHÀ

TỈ LỆ 1/100

Lô đất tọa lạc tại: Thôn Chánh Thanh, Xã Ninh Thọ, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa

Mục đích đo vẽ: Phục vụ TAND tỉnh Khánh Hòa

A - Nguyên đơn:

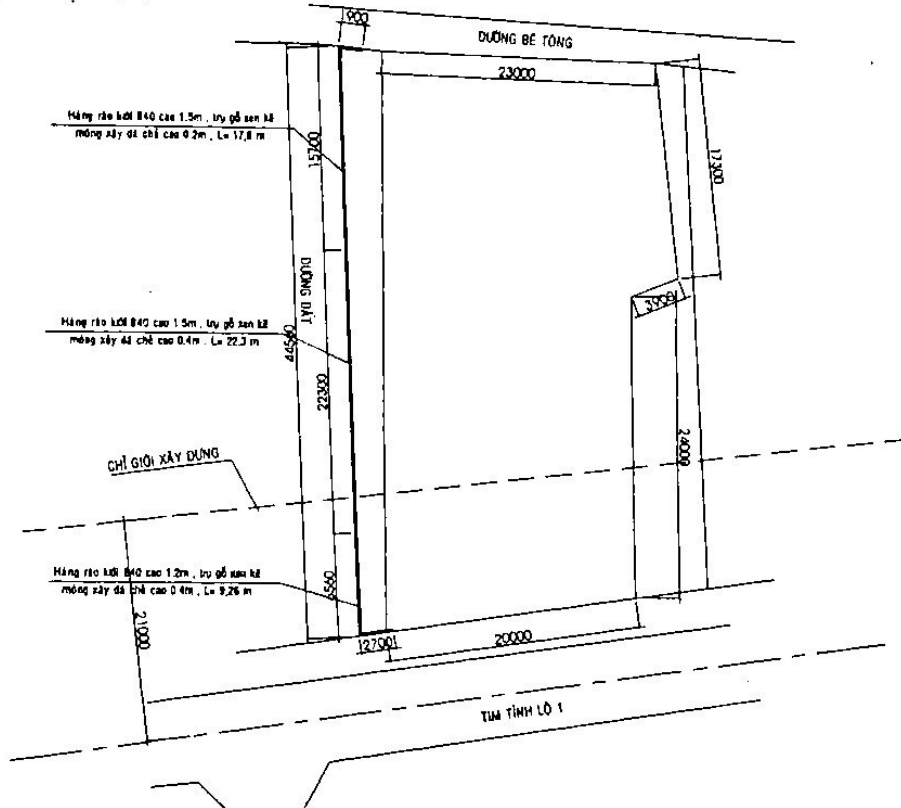
Ông: NGUYỄN MẬU

Bà: NGUYỄN THỊ DIỆU

B - Bị đơn:

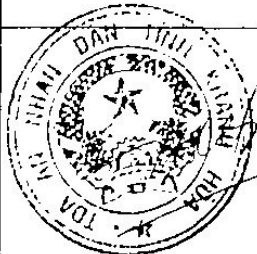
Ông: LÊ VĂN KHÔI

Bà: ĐẶNG THỊ KHOA



MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ VỊ TRÍ ĐO VẼ

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA



THẨM PHÁN

Lê Thị Hiền

CƠ QUAN ĐO VẼ:  
CÔNG TY TNHH TVTK & XD TRÍ DANH



GIÁM ĐỐC

Võ Đình Diễm

NGÀY ĐO VẼ: 05 - 04 - 2021  
NGÀY HOÀN THÀNH: 14 - 04 - 2021  
NGƯỜI ĐO VẼ

Huỳnh Thanh Sang

MẶT BẰNG NHÀ ĐƯỢC ĐO VẼ THEO SỰ CHỈ DẪN CỦA HAI BÊN ĐƯƠNG SỰ  
(CÓ SỰ CHỨNG KIẾN CỦA ĐẠI DIỆN TAND TỈNH KHÁNH HÒA)