

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HẢI LĂNG
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 11/2024/DS-ST
Ngày: 16/7/2024
“V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI LĂNG, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Bùi Diệu Lương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Trâm.

2. Ông Phạm Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Lăng tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2024, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024, Thông báo hoãn phiên tòa số: 05/TB-TA ngày 17 tháng 6 năm 2024, và Thông báo hoãn phiên tòa số: 06/TB-TA ngày 26/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2024/QĐST-DS ngày 04/7/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn T; sinh năm 1983; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị T1; sinh năm 1979; địa chỉ: Khóm C, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2023); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần C; sinh năm 1951; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

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

- Bà Trần Thị P; sinh năm 1972; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị P: Bà Phạm Thị Ngọc L; sinh năm 1981; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/6/2024); vắng mặt.

- Bà Trần Thị N; sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Bà Trần Thị T1; sinh năm 1979; địa chỉ: Khóm C, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Ông Trần Trường L; sinh năm 1980; địa chỉ: Khóm C, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Bà Phạm Thị Mỹ L1; sinh năm 1985; địa chỉ: Khóm C, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Bà Trần Thị L2; sinh năm 1985; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn K; sinh năm 1960; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Bà Trần Thị N1; sinh năm 1988; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn S; sinh năm 1949; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Ông Trần Văn C; sinh năm 1950; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Ông Nguyễn D; sinh năm 1969; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Ông Trần Hùng S1; sinh năm 1966; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Bà Phan Thị H; sinh năm 1955; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Bà Phạm Thị L3; sinh năm 1954; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Ông Nguyễn H1; sinh năm 1962; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Võ Thị T2; sinh năm 1978; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Bà Phan Thị T3; sinh năm 1941; địa chỉ: Khóm D, thị trấn B, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/9/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/11/2023 bản trình bày ý kiến, tại phiên hòa giải và phiên tòa, nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Trước năm 1993, ông Trần K là cha đẻ của ông Trần Văn T, bà Trần Thị P, bà Trần Thị N, bà Trần Thị T1 cùng với các con lên khai hoang, canh tác đất tại vùng Chè Che thuộc thôn 4, xã Hải Thọ, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, nay là Khe Chè, xóm Hoài Tây, khóm 4, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị. Cùng lên khai hoang với gia đình ông K còn có một số hộ dân khác.

Năm 2005, vì muốn có anh em sống tại quê hương nên ông Trần K cho ông Trần C (là em ruột ông K) sử dụng đất tạm thời tại khu vực xóm Hoài Tây, khóm 4, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị mà gia đình ông đã khai hoang, cụ thể là tại thửa đất số 77 và thửa số 96 tờ bản đồ số 21 thuộc UBND xã Hải Thọ, nay là thửa đất số 77 và thửa số 96 tờ bản đồ số 42 thuộc UBND thị trấn Diên Sanh quản lý. Ông Trần K chỉ cho ông C mượn đất chứ không cho ông C đất. Năm 2017, ông Trần K chết, ông Trần C đã tự ý chia thửa đất này cho ông Trần C và các con ông C sử dụng.

Tại bản đồ 299 được lập năm 1989 do UBND xã Hải Thọ quản lý, thửa đất mà ông Trần K khai hoang là đất số 140, tờ bản đồ số 27, có ghi tên ông Trần K. Theo bản đồ địa chính được lập năm 2006 thì thửa đất này là thửa số 77, có ghi tên ông Trần C và thửa số 96, có ghi UBND xã quản lý, thuộc tờ bản đồ số 21 do UBND xã Hải Thọ quản lý, nay là tờ bản đồ số 42 do UBND thị trấn Diên Sanh quản lý.

Cuối năm 2017, ông Trần Văn T đã gửi đơn đến UBND xã Hải Thọ (nay là UBND thị trấn Diên Sanh), đề nghị không quy chủ cho ông Trần C và các con ông C trên thửa đất số 77 và thửa số 96, tờ bản đồ số 42.

Cuối năm 2022, ông Trần Văn T gửi đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng yêu cầu ông Trần C trả lại đất nhưng sau đó đã rút đơn khởi kiện để các bên thỏa thuận giải quyết tranh chấp. Sau khi rút đơn các bên vẫn tiếp tục tranh chấp, vì vậy, ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu ông Trần C trả lại toàn bộ diện tích đất là 5.654 m², gồm thửa đất số 77 với diện tích 2.523 m² và thửa số 96 với diện tích 3.131 m² thuộc tờ bản đồ số 42 do UBND thị trấn Diên Sanh quản lý. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ kèm bản đồ thửa đất thì diện tích tranh chấp là 5.459 m², gồm thửa đất số 77, diện tích 2.622 m² và thửa số 96, diện tích 2.837 m², nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Trần C trả lại toàn bộ diện tích đất là 5.459 m², gồm thửa đất số 77, diện tích 2.622 m² và thửa số 96, diện tích 2.837 m² thuộc tờ bản đồ số 42 do UBND thị trấn Diên Sanh quản lý mà ông Trần C đang sử dụng.

Tại bản tự khai ngày 05/12/2023, các bản trình bày, tại phiên hòa giải và phiên tòa, bị đơn ông Trần C trình bày ý kiến: Tháng 8/2002, ông Trần K là anh trai ruột của ông Trần C vào nhà ông Trần C tại ấp Phú Bình, xã Tây Phú, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang bày tỏ ý kiến mong muốn ông C về quê Quảng Trị ở để

cùng lo việc mồ mả ông bà. Ông K có nói ông có một mảnh đất bỏ hoang không làm nổi cho ông C về canh tác, yên tâm làm nhà mà ở. Ông C đồng ý, nên làm các thủ tục để chuyển gia đình về quê hương. Tháng 8/2003 cả gia đình ông Trần C lên mảnh đất mà ông Trần K cho tại xóm Hoài Tây, xã Hải Thọ (nay là UBND thị trấn Diên Sanh) để khai hoang, trồng trọt, chăn nuôi và làm một ngôi nhà bằng phen để ở. Đến năm 2005 thì sửa sang, xây dựng lại ngôi nhà kiên cố. Năm 2006, xã Hải Thọ tiến hành đo đạc đất đai và quy chủ thửa đất tên ông Trần C sử dụng. Đến năm 2017, sau khi ông Trần K chết thì ông Trần Văn T gửi đơn đến UBND xã Hải Thọ tranh chấp đất. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông phải trả đất, ông không đồng ý vì thửa đất này đã được ông Trần K cho ông Trần C, nên năm 2003 ông C mới đem cả gia đình chuyển từ miền Nam ra mảnh đất để làm nhà sinh sống. Ông C không hề mượn đất, không mượn tạm thời, cũng không chiếm đoạt đất. Gia đình ông C đã trực tiếp sản xuất, sinh sống ổn định trên đất từ năm 2003 đến nay đã hơn 20 năm. Năm 2006, thửa đất mà ông làm nhà và sản xuất đã được quy chủ tên Trần C vào bản đồ địa chính của UBND xã Hải Thọ (nay là UBND thị trấn Diên Sanh), ông Trần K biết và không có ý kiến tranh chấp gì cho đến khi ông K chết vào năm 2017. Quá trình sử dụng thửa đất từ năm 2003 đến nay, ông Trần C và gia đình ông đã khai thác, trồng trọt, chăn nuôi, làm nhà để ở. Ngoài ngôi nhà của ông Trần C, các con của ông Côn là bà Trần Thị L2, ông Trần L, bà Trần Thị N1 cũng đã xây nhà riêng trên thửa đất này.

Tại bản trình bày ý kiến, phiên hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, Trần Thị T1, Trần Thị P trình bày: Thống nhất như ý kiến của nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đã trình bày, yêu cầu ông Trần C trả lại toàn bộ diện tích đất là 5.459 m², gồm thửa đất số 77, diện tích 2.622 m² và thửa số 96, diện tích 2.837 m² thuộc tờ bản đồ số 42 mà ông Trần C đang sử dụng.

Tại bản trình bày ý kiến, phiên hoà giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L2, ông Trần Trường L, bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị Mỹ L1 thống nhất như ý kiến ông Trần C đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Lăng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý, quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, xác minh, thu thập chứng cứ; thực hiện việc tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo các phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, tuân thủ quy định của pháp luật về thời hạn thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn hoãn phiên tòa và thực hiện việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát trước khi tham gia phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 1, điểm c khoản 3 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 39; Điều 100; Điều 202; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; đề nghị không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trần C phải trả lại diện tích 2.622 m² tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Xóm Hoài Tây, khóm 4, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị; đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trần C phải trả lại diện tích 2.837 m² tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Xóm Hoài Tây, khóm 4, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị. Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Sau khi xem xét yêu cầu của nguyên đơn, xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thửa đất đang tranh chấp tại huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng trình tự thủ tục tố tụng cho nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Trần Văn T yêu cầu bị đơn ông Trần C trả lại toàn bộ diện tích đất là 5.459 m², gồm thửa đất số 77, diện tích 2.622 m² và thửa số 96, diện tích 2.837 m² thuộc tờ bản đồ số 42 do UBND thị trấn Diên Sanh quản lý mà gia đình ông Trần C đang sử dụng.

[4] Xét nguồn gốc thửa đất và cơ sở pháp lý về thửa đất:

[4.1] Đối với thửa đất số 77, diện tích 2.622 m² thuộc tờ bản đồ số 42 của UBND thị trấn Diên Sanh:

Tại biên bản xác minh ngày 04/5/2024, UBND thị trấn Diên Sanh đã xác nhận: Tại bản đồ 299 được lập năm 1989, thửa đất số 77 đang tranh chấp là thửa số 140, thuộc tờ bản đồ số 27, diện tích 2.520m², có ghi tên “K” bằng bút trên bản

đồ, ký hiệu thửa đất là “Kp” (nghĩa là khai phá), tuy nhiên sổ đăng ký ruộng đất đã bị hư hỏng nên không tìm được thông tin thửa đất. Tại sổ mục kê đất và bản đồ địa chính tờ số 27 lập năm 2000, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 42 là thửa đất số 140, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.520m², ký hiệu thửa đất là “Kp” (nghĩa là khai phá), được ghi đất do UBND xã quản lý (UBND xã Hải Thọ, nay là UBND thị trấn Diên Sanh).

Như vậy, tại thời điểm từ năm 1989, thông tin xác minh tại UBND thị trấn Diên Sanh và lời khai của những người làm chứng, lời khai của bị đơn đều xác định được rằng nguồn gốc thửa đất số 77 là do ông Trần K khai phá. Tuy nhiên, không chứng minh được, ông Trần K có tên trong sổ mục kê ruộng đất, vì sổ đã hư hỏng. Ông Trần K cũng không có văn bản nào chứng minh đã được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77.

Đến thời điểm năm 2000, tại sổ mục kê đất và bản đồ địa chính được đo vẽ lại, thửa đất này không ghi tên ông Trần K mà được ghi nhận là đất do UBND xã quản lý. Chứng tỏ, tại thời điểm năm 2000, ông Trần K, cũng như hộ gia đình ông Trần K đã không thực hiện việc đăng ký, kê khai về thửa đất theo đúng quy định của pháp luật, chưa thực hiện đúng quyền lợi, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh ngày 04/5/2024, UBND thị trấn Diên Sanh cũng đã xác nhận: Tại hồ sơ đa dạng hoá được lập năm 2006, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 42 là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.523m², ký hiệu loại đất là ONT+BHK (nghĩa là đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác), ghi tên người sử dụng đất là ông Trần C. Hồ sơ về thửa đất được lập năm 2006 là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, bởi vì theo nguyên đơn, bị đơn, những người làm chứng đều khẳng định, tại thời điểm năm 2003 cho đến nay, ông Trần C là người đã khai thác, sản xuất và làm nhà ở trên thửa đất này. Việc kê khai, đăng ký tên người sử dụng thửa đất là ông Trần C đã được thực hiện công khai. Thời điểm năm 2006, ông Trần K còn sống nhưng ông K và các thành viên trong gia đình ông K đã không có ý kiến, không tranh chấp gì về việc ông Trần C thực hiện việc kê khai, đăng ký sử dụng thửa đất.

Cũng tại biên bản xác minh ngày 04/5/2024, UBND thị trấn Diên Sanh cũng đã xác nhận: Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 42 hiện nay hộ gia đình ông Trần C đang sử dụng thuộc Dự án Hồ nước Chè Thượng được phê duyệt tại Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Quảng Trị. Đến ngày 18/10/2022, UBND huyện Hải Lăng đã có thông báo số 376/TB-UBND thu hồi đất để thực hiện dự án, giải phóng mặt bằng Hồ Khe Chè Thượng xây dựng khu công viên. Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 42 thuộc diện phải thu hồi giải phóng mặt bằng.

Đối với việc nguyên đơn cho rằng ông Trần K cho ông Trần C mượn đất, nguyên đơn không cung cấp được giấy tờ thể hiện có việc ông Trần K cho ông Trần C mượn đất. Tại phiên tòa, những người làm chứng đều khẳng định, thửa đất là do ông Trần K khai hoang nhưng việc ông K cho hay cho ông Trần C mượn thì người làm chứng không rõ. Đồng thời trong khoảng thời gian dài từ năm 2003

đến năm 2017 khi ông Trần K chết, ông C đến sinh sống, sản xuất, xây nhà tạm rồi xây nhà kiên cố trên thửa đất, ông Trần K biết rõ nhưng không có ý kiến tranh chấp, gia đình ông K cũng không còn khai hoang, sản xuất trên thửa đất đang tranh chấp từ năm 2003 đến nay.

Từ những cơ sở trên, thấy rằng việc nguyên đơn ông Trần Văn T yêu cầu ông Trần C trả lại diện tích đất 2.622m² tại thửa 77, tờ bản đồ số 42 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4.2] Đối với thửa số 96, tờ bản đồ số 42, diện tích đất 2.837 m² mà nguyên đơn yêu cầu gia đình ông Trần C phải trả lại, tại biên bản xác minh ngày 04/5/2024, UBND thị trấn Diên Sanh đã xác nhận: Tại hồ sơ đa dạng hoá được lập năm 2006, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 42, diện tích 3.131m², được ghi là đất do UBND xã quản lý (UBND xã Hải Thọ, nay là UBND thị trấn Diên Sanh). Đối với thửa đất này, UBND thị trấn Diên Sanh chưa tiếp nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của cá nhân, hộ gia đình nào cả. Xác nhận của UBND thị trấn phù hợp với biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 10/8/2022 mà nguyên đơn nộp trong hồ sơ vụ án. Tại biên bản hoà giải này đã ghi rõ, hoà giải tranh chấp về thửa đất số 77, tờ bản đồ số 21 (tờ bản đồ số 21 do UBND xã Hải Thọ quản lý, nay là tờ bản đồ số 42 do UBND thị trấn Diên Sanh quản lý), không đề cập đến hoà giải tranh chấp về thửa đất số 96. Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: *“Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.”* Do việc tranh chấp thửa đất chưa được hoà giải tại UBND thị trấn Diên Sanh nên chưa đủ điều kiện khởi kiện, cần đình chỉ đối với phần yêu cầu này. Đương sự có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết lại phần yêu cầu này khi đã có đủ điều kiện khởi kiện.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng

Về án phí: Vì yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 11.836.000 đồng. Vì yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá. Nguyên đơn đã nộp đủ 11.836.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 1, điểm c khoản 3 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng

dân sự; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 4, Điều 5, Điều 39; Điều 100; Điều 202; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Xử:

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông Trần C phải trả lại diện tích 2.622 m² tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Xóm Hoài Tây, khóm 4, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu ông Trần C phải trả lại diện tích 2.837 m² tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: Xóm Hoài Tây, khóm 4, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị. Đương sự có quyền nộp đơn khởi kiện lại khi đã có đủ điều kiện khởi kiện.

(Kèm theo Bản đồ thửa đất được đo đạc ngày 05/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị - Chi nhánh huyện Hải Lăng).

Về án phí: Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng tại biên lai số 0000055 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, trả lại cho ông Trần Văn T 4.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T phải chịu 11.836.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá. Ông Trần Văn T đã nộp đủ.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND huyện Hải Lăng;
- THADS huyện Hải Lăng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

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

Võ Bùi Diệu Lương