

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DUY XUYÊN
TỈNH QUẢNG NAM

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

Bản án số: 109/2024/DS-ST

Ngày: 19-7-2024

V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUY XUYÊN, TỈNH QUẢNG NAM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Chí Thành và ông Trịnh Sơn Hải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tinh - Kiểm sát viên.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 19 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1939. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn CC, xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: Ông Hồ Duy C (tên gọi khác Hồ Giới), sinh năm 1955. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn CC, xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn:

1. Ông Hồ Quang T, sinh năm 1969, có mặt

Địa chỉ: Thôn CC, xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

2. Ông Hồ Quang T1, sinh năm 1967, có mặt

Địa chỉ: Thôn A Đông, xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện hợp pháp cho ông Hồ Quang T1: bà Nguyễn Thị Lang, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn A Đông, xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà Hồ Thị N, sinh năm 1971, vắng mặt.

Địa chỉ: 34/4 Xuân An, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

4. Bà Hồ Thị P, sinh năm 1974, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn CC, xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn:

1. Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1963, có mặt.

2. Ông Hồ Duy Lâm, sinh năm 1992, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn CC, xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

3. Ông Hồ Duy Thịnh, sinh năm 1986, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 61, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

4. Ông Hồ Duy Lĩnh, sinh năm 1990, vắng mặt.

Địa chỉ: 1514/15/10/1 đường 30/4 phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện lập ngày ngày 02/3/2021, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà và ông Hồ Ba (sinh năm 1935 – chết năm 1969) là vợ chồng, có với nhau 03 người con là Hồ Quang T1, Hồ Quang T, Hồ Thị N. Sau khi ông Ba chết thì bà và các con sống tại nhà cha mẹ ruột của ông Ba tại thôn CC, xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam. Năm 1978, bà được Hợp tác xã thôn 5 phân đất tại khu sân phơi hợp tác xã ở thôn 5, xã DH, huyện Duy Xuyên. Sau khi làm hồ sơ kê khai đất, bà được UBND huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, vào sổ số 981/QSDĐ, ngày 09/9/1998 cấp cho hộ Nguyễn Thị B với tổng diện tích đất là 5894 m² trong đó thửa 977, tờ bản đồ số 23, có diện tích 1991 m², mục đích sử dụng: đất ở và đất vườn. Thửa đất 977 có vị trí tiếp giáp các mặt như sau:

Hướng Đông giáp đường bê tông. Hướng Nam giáp nhà Hồ Thị Hường (bà Hường mua lại của Ông Hồ Định). Hướng Bắc giáp nhà ông Hồ Duy C (Hồ Giới). Hướng T giáp ruộng.

Năm 1978, bà B làm nhà ở gần giữa khu đất, sau đó sửa chữa nhà ở giữa thửa đất 977, xoay mặt nhà ra hướng Đông, hướng ra đường đất (nay là đường bê tông). Mặt trước nhà bà B, đoạn trên giáp với con đường đất, còn là khu đất trũng, phần đất nhà ông Hồ Định (sau chuyển cho bà Hồ Thị Hường) lúc đó cao, bằng phẳng, Ông Hồ Định có cho bà B 01 mét ngang, sát mép đất hướng Nam, để bà B đắp thêm làm con đường đi từ đường đất để vào nhà.

Phần đất trũng trước mặt nhà bà B sát với con đường, diện tích khoảng 450 m², ông Hồ Duy C mượn của bà B để canh tác, trồng rau màu và bà đồng ý.

Từ năm 2018 cho đến nay, bà B có nhu cầu sử dụng thửa đất nên đã yêu cầu ông C trả lại đất cho bà B thì ông C không đồng ý trả đất với lý do thửa đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Hồ Duy C.

Ngày 26/02/2020, bà Nguyễn Thị B gửi đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đến UBND xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình bà B và ông Hồ Duy C. Ngày 06/11/2020, UBND xã DH đã lập “Biên bản giải quyết về việc tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Duy C”, theo đó: Ghi lời khai của bà B rằng: "... thửa đất 846, 847 là thửa đất trước nhà bà B, ông Hồ Định đã cho bà B, ông C đã canh tác từ xưa đến giờ"

Biên bản kết luận: Xác định phần đất tranh chấp là thửa đất 846, 847. Cho rằng hai thửa đất này đã cấp cho ông C.

Bà B không khai và trình bày gì với nội dung này. Bản thân bà không biết thửa đất nào là thửa 846, 847. Ông Hồ Định chỉ cho bà B đất sát mép ngoài hướng Nam, sát phần đất nhà ông Định để bà đắp con đường vào nhà. Phần đất trước nhà bà B mà ông C đã mượn để canh tác trồng hoa màu khoảng 450 m² đã được bà B kê khai nằm trong thửa 977 và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà B khởi kiện yêu cầu ông Hồ Duy C phải trả lại phần đất đã lấn chiếm với diện tích khoảng 450 m² thuộc thửa 977, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, vào sổ số 981/QSĐĐ do UBND huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/9/1998 cho hộ: Nguyễn Thị B.

Tại văn bản trả lời ý kiến lập ngày 10/4/2021, biên bản lấy lời khai bổ sung, qua hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Hồ Duy C trình bày:

Vào tháng 02 năm 1988, vợ chồng ông có mua một căn nhà và đất vườn để ở của vợ chồng bà Lê Thị Nhân và ông Đỗ Hội với số tiền là 34.000 đồng, vị trí thửa đất theo như giấy cấp đất xây dựng nhà ở cho bà Lê Thị Nhân số 50 GCD/UB ngày 20/5/1986 của Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên. Vợ chồng ông sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp cho đến năm 1998, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K192649; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1008 QSĐĐ với tổng diện tích được quyền sử dụng là 6472 m² đất tại xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam trong đó gồm 04 thửa tại tờ bản đồ số 23 thôn CC, xã DH gồm thửa 831 với diện tích 449 m²; thửa 846 có diện tích 240 m²; thửa 847 có diện tích 303 m²; thửa 845 có diện tích 560 m². Mục đích sử dụng của 4 thửa trên là đất ở + đất vườn. Thửa 831 là do vợ chồng ông khai phá, còn thửa 845, 846, 847 là 3 thửa đất liền kề mà ông mua lại của bà Nhân, ông Hội theo giấy mua bán là 750m². Vợ chồng ông sinh sống và sản xuất trên các thửa đất nói trên đến nay đã được hơn 30 năm, vị trí tứ cận các thửa đất không thay đổi chỉ thay đổi về diện tích là do trong quá trình sử dụng, gia đình ông có khai phá thêm phần đất phần trăm và hoán đổi đất của người khác. Đến nay, vợ chồng ông vẫn đang canh tác trên 2 thửa đất bà B tranh chấp. Vợ chồng ông không sử dụng thửa đất 977, tờ bản đồ số 23 diện tích 450 m², cũng không mượn đất của bà B để sản xuất. Vì thế, ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn là ông Hồ Quang T1, Hồ Quang T, Hồ Thị N đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc hộ gia đình ông C trả lại diện tích đất đã mượn cho bà B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn là Trịnh Thị N, ông Hồ Duy Lâm, ông Hồ Duy Thịnh, ông Hồ Duy Lĩnh thống nhất lời trình bày của bị đơn; đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của kiểm sát viên:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Do nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ nơi cư trú hiện nay của bà Hồ Thị P nên Tòa án không thể tổng đạt các thông báo và các quyết định trên, tiến hành lấy lời khai với bà P; Tòa án cũng đã tiến hành xác minh tại địa phương và tiến hành thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng cho bà P theo quy định của pháp luật. Mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Kết quả xác minh và ý kiến cung cấp của các cơ quan quản lý đất đai thuộc UBND huyện Duy Xuyên, UBND xã DH, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Duy Xuyên cho thấy:

2.1.1. Nguồn gốc thửa đất 977, tờ bản đồ số 23 thuộc thôn CC, xã DH, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam do bà Nguyễn Thị B sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 có kê khai đăng ký theo chỉ thị 299 - TTg của Thủ tướng Chính phủ là Nguyễn Thị Tín (tức là Nguyễn Thị B) đứng tên tại thửa đất 1630, tờ bản đồ số 08, diện tích 1133 m², loại đất (T), tại trang số 39, sổ đăng ký ruộng đất quyền số 02. Kê khai theo Nghị định 64/CP tại thửa đất số 977, tờ bản đồ số 23. diện tích 1931 m², loại đất ở và vườn, được UBND huyện Duy Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K192739, số vào sổ cấp giấy 981/QSDĐ, ngày 09/9/1998.

Tại thời điểm cấp đất các thành viên của hộ bà Nguyễn Thị B gồm chủ hộ là bà Nguyễn Thị B và các thành viên trong hộ là ông Hồ Quang T1, Hồ Quang T, bà Hồ Thị N, Hồ Thị P (con của bà B). Mục đích sử dụng: đất ở, đất vườn.

2.1.2. Thửa đất số 846 và thửa số 847 tờ bản đồ số 23 thuộc thôn Cô Châu, xã DH do Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp cho hộ Hồ Duy C xác định chủ hộ là Hồ Duy C và các thành viên trong hộ là bà Trần Thị N, ông Hồ Duy Lâm, Hồ Duy Thịnh, Hồ Duy Lĩnh. Mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn.

Căn cứ Công văn số: 11/CV-UBND ngày 11/7/2023 của UBND xã DH về việc kiểm tra xác minh và lấy ý kiến khu dân cư tại nơi cư trú, hai thửa đất 846 và 847 vào năm 1986 do ông Đỗ Hội và bà Lê Thị Nhân quản lý sử dụng và đã làm nhà ở. Đến năm 1988, ông Hội và bà Nhân đã chuyển nhượng lại cho ông Hồ Giới (Hồ Duy C) và bà Trịnh Thị N sử dụng.

Đến năm 1998, thực hiện theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, thửa đất 846 diện tích 240m² và thửa 847 diện tích 303m² tờ bản đồ số 23, loại đất ở và đất vườn đã được UBND huyện Duy Xuyên cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho Hồ Duy C (tức Hồ Giới) sử dụng tại Giấy chứng nhận QSD đất số K 192649, số vào sổ 1008/QSDĐ ngày 09/9/1998. Theo hiện trạng, 2 thửa đất trên hiện do hộ ông Hồ Duy C đang sản xuất hoa màu, không có nhà ở trên đất.

Mặc dầu qua kiểm tra hồ sơ địa chính tại xã thì chưa xác minh việc chuyển nhượng nêu do hồ sơ lưu trữ chưa đầy đủ nhưng qua lời khai của ông Hồ Duy C, Đỗ Tấn Hội, bà Lê Thị Nhân và bà Đỗ Thị Yến đã xác nhận: tại thời điểm năm 1988, vợ chồng ông Hội và bà Nhân có bán nhà cho vợ chồng ông Hồ Duy C, bà Trần Thị N tại thửa đất mang số hiệu 1571, tờ bản đồ số 08 có diện tích đất 750 m² tại Giấy cấp đất số 50- GCD-UB ngày 20/5/1986 của UBND huyện Duy Xuyên cấp cho bà Lê Thị Nhân. Ông Hội, bà Nhân không có ý kiến gì đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K192649; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1008 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp cho hộ ông Hồ Duy C vào năm 1998.

2.1.3 Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2021 và phiếu cung cấp thông tin địa chính số 1296/PCC ngày 19 tháng 7 năm 2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Duy Xuyên thì xác định phần đất hiện nay bà Nguyễn Thị B tranh chấp với ông Hồ Duy C là toàn bộ diện tích đất nằm trọn tại 2 thửa 846, 847 tờ bản đồ số 23 mà bà B cho rằng đây là phần đất bà kê khai và được cấp giấy trong thửa 977, tờ bản đồ số 23 chứ không thuộc 2 thửa đất riêng lẻ nói trên. Phần đất đang tranh chấp có tổng diện tích là 494,3 m².

Vị trí tranh chấp có tứ cận:

Hướng Bắc giáp với đường bê tông lấy hàng rào trụ bê tông làm ranh giới.

Hướng Đông giáp với đất hộ bà Nguyễn Thị B lấy góc bờ gạch mương nước kéo thẳng đến góc cây xoài của bà B

Hướng Nam giáp đất của hộ bà Nguyễn Thị B, lấy hàng cau của bà B làm ranh giới.

Hướng T giáp đất hộ ông Hồ Giới lấy mốc gỗ sơn đỏ kéo thẳng về hướng đường bê tông đến trụ bê tông làm ranh giới.

Qua lồng ghép thửa đất số 846 theo Nghị định 64/CP và theo hiện trạng sử dụng thì diện tích thửa đất giảm 48,7m² so với diện tích trong Giấy chứng nhận và hình thể, kích thước thay đổi là do sai sót trong quá trình đo đạc, định theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ Vị trí, ranh giới thửa địa chính do Chi nhánh VPĐK xác lập hồ sơ địa chính theo Nghị định 64/CP.

Qua lồng ghép thửa đất số 847 theo Nghị định 64/CP và theo hiện trạng sử dụng thì diện tích thửa không thay đổi nhưng hình thể, kích thước thửa đất thay đổi là do sai sót trong quá trình đo đạc, xác lập hồ sơ địa chính theo Nghị định 64/CP. Theo Bản đồ Nghị định 64/CP thì hướng Đông Nam giáp với thửa 1015, loại đất thổ cư (T) của hộ Võ Thị Y nhưng hiện nay tiếp giáp với đường bê tông và đường bê tông nằm trên diện tích đất thuộc thửa đất số 1015 là lối đi duy nhất vào nhà bà Nguyễn Thị B.

Tài sản trên 02 thửa đất 846, 847: Phía nam có hàng cau do bà B trồng được 20 năm tuổi. Hướng Bắc có 01 hàng cau 09 cây do ông Hồ Giới trồng được 3 năm tuổi; có hàng rào do ông Hồ Giới trồng trụ tre và xi măng thép gai. Phần đất tranh chấp nằm sâu so với mặt đường bê tông và bờ ruộng của bà B khoảng 0,5 m. Hiện nay, vợ chồng ông Hồ Duy C là người đang trực tiếp canh tác, quản lý và sử dụng.

Đối với thửa đất số 977, tờ bản đồ số 23 thuộc thôn CC, xã DH được Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B có diện tích là 1931 m² nhưng khi đo đạc thực tế theo hiện trạng thì diện tích là 1666,4m², giảm 264,6 m². Qua lồng ghép hình thể thửa đất số 977 tờ bản đồ số 23 (bản đồ đo đạc theo Nghị định 64) với kết quả đo đạc thực tế theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 50-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Duy Xuyên xác lập) thì diện tích và hình thể thửa đất số 977 có sự thay đổi tăng giảm cụ thể:

- Giảm 401,8m² so với diện tích trong hồ sơ 64/CP và Giấy chứng nhận là do thay đổi ranh giới với thửa đất số 32 tờ 24 làm diện tích giảm 163,2m² và do sai số đo đạc trước đây 238,6m².

- Tăng 137,2m² so với diện tích còn lại 1529,2m² là do sử dụng trên các thửa đất sau:

- + Tăng 80,3m² do sử dụng diện tích thuộc thửa đất số 978, loại đất MNC(ao), do UBND xã quản lý.

- + Tăng 12,8m² do sử dụng diện tích thuộc thửa đất số 848, loại đất LUC của hộ ông Hồ Đồi quản lý sử dụng.

- + Tăng 15,9m² do sử dụng diện tích thuộc thửa đất 843, loại đất LUC, của hộ bà Nguyễn Thị B quản lý sử dụng.

- + Tăng 10,8m² do sử dụng diện tích thuộc thửa đất số 844, loại đất LUC của hộ ông Hồ Duy C quản lý sử dụng.

- + Tăng 17,4m² do sai sót trong quá trình đo đạc, tính toán diện tích trước đây

- Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, cấp IV, diện tích xây dựng: 104,5m² của bà Nguyễn Thị B.

Như vậy, diện tích đất của bà Nguyễn Thị B được cấp giấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1931m² hiện trạng sử dụng là 1666,4m², giảm 264,6 m² nguyên nhân chủ yếu là do quá trình sử dụng đất và sai sót do quá trình đo đạc. Qua lồng ghép, thửa đất của bà có vị trí ranh giới phía Bắc (hướng giáp với thửa 846, 847 mà bà cho rằng giáp đường bê tông) có vị trí, hình thể không thay đổi. Thửa đất 846, 847 là phần đất của Bà Lê Thị Nhàn và ông Đỗ Hội đã được cấp giấy cấp đất từ năm 1986, ông bà làm nhà ở đó được một thời gian ngắn thì bán lại cho vợ chồng ông Hồ Duy C. Mặc khác, thửa đất 977 và thửa đất số 846, 847 có ranh giới là bậc cao thấp khoảng 0,5m, ông Nguyễn Duy C đã sử dụng ổn định, liên tục 2 thửa đất trên từ năm 1989 (sau khi mua của bà Nhàn, ông Hội) đến nay và thực hiện thủ tục đăng ký kê khai qua các thời kỳ, đã được UBND huyện Duy Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục và nguồn gốc. Bà B không có căn cứ chứng minh ông C sử dụng phần đất trên là mượn của bà.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận: phần đất tranh chấp 494,3m² thuộc thửa 846, 847 tờ bản đồ số 23 thuộc thôn CC, xã DH hiện do hộ ông Hồ Duy C đang quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần này không thuộc thửa đất số 977, tờ bản đồ số 23 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc buộc gia đình ông Hồ Duy C trả lại phần đất lấn chiếm. Các đương sự không có yêu cầu gì đối với tài sản trên thửa đất 846, 847 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 4.800.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng là 10.000.000 đồng, đã hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 5.200.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 100; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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. Tuyên xử

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc buộc ông Hồ Duy C phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 494,3m² tại thửa 997, tờ bản đồ số 23 được Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, vào sổ số 981/QSDĐ, ngày 09/9/1998 cấp cho hộ Nguyễn Thị B.

(Kèm theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất 846, 847, 997 do Văn phòng đăng ký đất đai Duy Xuyên lập ngày 14/7/2021).

[2] Về án phí: Bà Nguyễn Thị B được miễn án phí theo quy định.

[3] Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp Quyết định, bản án được thi hành theo Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát huyện Duy Xuyên
- Chi cục thi hành án huyện;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Sở tư pháp tỉnh Quảng Nam;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Tám

