

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 92/2024/DS-ST

Ngày: 28-9-2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thọ

Các Hội thẩm nhân dân:

01. Ông Trần Công Nho;

02. Ông Đoàn Văn Tri.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thành Đạt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa bà Trần Thị Thanh Bắc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 6; ngày 28 tháng 9 năm 2024 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam, tiến hành xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2024/QĐXXST-DS Quảng Nam, ngày 22 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1972;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1979; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số C N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Ngô Thanh T - Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số E C, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bị đơn: bà Phan Thị Kiều H1, sinh 1994; địa chỉ: Tổ A, khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ngày 29/12/2022:

+ Ông **Trần Thanh N**, sinh năm 1990; địa chỉ: **thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**. Có mặt.

+ Ông **Lương Đình N1**, sinh năm 1986; địa chỉ: **khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị Thu H**, sinh năm 1979; địa chỉ: **Số C N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**. Có mặt.

2. Bà **Phan Thị Kiều D**, sinh năm 1991; Vắng mặt.

3. Ông **Phan Thanh H2**, sinh năm 1965 và bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1967; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**.

4. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q**.

Địa chỉ: **Số A H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn, người bảo vệ lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Gia đình bà sử dụng thửa đất số 857, tờ bản đồ số 6 địa chỉ **khối phố A, phường A, T**, diện tích 151,2m², nguồn gốc do nhận thừa kế của cha ruột là ông **Nguyễn Ngọc P** để lại, thửa đất số 857, tờ bản đồ số 6, diện tích 151,2m² nêu trên đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 02/7/2018 cho ông **Nguyễn Ngọc L** hợp pháp, đã được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Trước đây lúc còn sống, ông **P** có cho cháu là **Phan Thị Kiều H1** làm quán hớt tóc trên thửa đất nêu trên với diện tích khoảng 20m². Sau đó ông **L** có nhu cầu sử dụng thửa đất này nên có yêu cầu bà **H1** di dời quán để trả lại mặt bằng thửa đất lại cho ông **L**, hai bên có thoả thuận ông **L** chịu chi phí tháo dỡ, di dời quán hớt tóc, hỗ trợ tiền thuê nhà cho bà **H1** di chuyển đi nơi khác và bà **H1** đã nhận số tiền 18.000.000 đồng vào ngày 27-3-2019. Sau khi nhận tiền bà **H1** không chịu di dời quán. Vì vậy, ông **Nguyễn Ngọc L** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà **Phan Thị Kiều H1** tháo dỡ, di dời một phần quán hớt tóc có diện tích 13,5m² (Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 01/8/2024) và trả lại mặt bằng tại thửa đất số 857 tờ bản đồ số 6 địa chỉ **khối phố A, phường A, thành phố T** cho ông **L**. Việc thoả thuận không thành nên ông **L** sẽ không hỗ trợ chi phí di dời thêm cho bà **H1** số tiền là 30.000.000 đồng như tại phiên hoà giải trước đây.

- Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông **Lương Đình N1** trình bày: Nguyên diện tích đất ông **L** khởi kiện là của cha mẹ bà **H1** là ông **Phan Thanh H2** và bà **Nguyễn Thị H3**

đã khai hoang sử dụng trước đó hàng chục năm, đến năm 2010 ông H2 xây dựng quán để cho hai chị em là bà H1 và Phan Thị Kiều D sử dụng làm tiệm hớt tóc. Đến năm 2019 ông L có ý thương lượng với cha mẹ bà H1 về việc đổi quyền sử dụng đất này cho ông L bằng một thửa đất khác ở đường N và cùng với một số tiền di dời, làm lại quán để ông L được quyền sử dụng thửa đất này. Tuy nhiên, do đất tại đường N bị quy hoạch không thể xây dựng nhà nên hai bên có ý thương lượng đổi bằng tiền với số tiền là 300.000.000 đồng. Việc thoả thuận đổi đất của hai bên chưa đạt được, không hiểu vì lý do gì mà ông L được cấp GCNQSDĐ, và làm đơn khởi kiện bà H1 về hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

- Tại đơn phản tố yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/2023, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh H2 trình bày: Đồng ý kiến giống như lời trình bày của ông N1 đại diện của bà H1, đề nghị Toà án giải quyết công nhận diện tích tranh chấp và ngôi nhà làm quán hớt tóc là của tôi. Yêu cầu Toà án xem xét giải quyết huỷ GCNQSDĐ số CM 433903 đối với thửa đất số 857 tờ bản đồ số 6 địa chỉ khối phố A, phường A, thành phố T để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc L1 trình bày:

Tôi là người có quyền sử dụng thửa đất số: CM 433902 thuộc thửa: 856, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ tại khối phố A, phường A, thành phố T, Quảng Nam. Đất này trước đây do cha mẹ tôi thừa kế lại cho anh Nguyễn Ngọc L sau đó được anh L tặng cho tôi. Hiện nay trên đất của tôi có một phần quán hớt tóc của bà Phan Thị Kiều H1 mà gia đình tôi cho xây dựng tạm. Nay tôi yêu cầu Toà án buộc bà Phan Thị Kiều H1 tháo dỡ phần quán hớt tóc trên đất của tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Địa chỉ: Số A H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Văn C, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q có văn bản trình bày quan điểm:

Ngày 15/5/2018, ông Nguyễn Ngọc L lập hồ sơ xin hợp thửa và đăng ký biến động đối với 02 thửa đất số 795, tờ bản đồ số: 6 và thửa đất số 796, tờ bản đồ số 6 thành thửa đất số 854, tờ bản đồ số 6, diện tích: 680,9m², địa chỉ: khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, đồng thời tách thửa đất số 854, tờ bản đồ số 6 thành 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 857, tờ bản đồ số 6, diện tích: 152,2m², mục đích sử dụng đất: 135,7m² đất ở tại đô thị và 15,5m² đất trồng cây lâu năm.

Qua xem xét kết quả thẩm định hồ sơ của Văn phòng Đ; Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 38 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 03/2016/QĐ-UB ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Q về Ban hành quy chế phối hợp

giữa Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc **Sở T** với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của **Văn phòng Đ**, xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên ngày 02/7/2018, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** đã ký, cấp Giấy chứng nhận số CM 4333903 cho ông **Nguyễn Ngọc L** đối với thửa đất số 857, tờ bản đồ số 6, diện tích: 152,2m², mục đích sử dụng đất: 135,7m² đất ở tại đô thị và 15,5m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: **khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**.

Từ nội dung trên, việc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 4333903 cho ông **Nguyễn Ngọc L** là đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 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. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4, Điều 32, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 12, khoản 1 Điều 26, Điều 101, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu huỷ quyết định cá biệt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: ông **Nguyễn Ngọc L** khởi kiện yêu cầu bà **Phan Thị Kiều H1** trả lại 13,5m² đất và tháo dỡ tài sản trên trên đất tại thửa 857, tờ bản đồ số 6 địa chỉ tại **khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**. Ông **Phan Thanh H2** yêu cầu Tòa án tuyên huỷ GCNQSDĐ ký hiệu CM 4333903 **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** đã cấp cho ông **Nguyễn Ngọc L** vào ngày 02/7/2018 đối thửa đất tranh chấp nói trên. Do đó, quan hệ pháp luật giải quyết là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[1.2] Ông **Nguyễn Ngọc L1** không có đơn và không có ai đề nghị đưa ông **L1** vào

tham gia tố tụng, nhưng Toà án thấy rằng 12m² vật kiến trúc (kiốt) của vợ chồng ông Phan Thanh H2, bà Nguyễn Thị H3 (hiện nay bà H1 đang sử dụng) có một phần nằm trên thửa 856, tờ bản đồ số 6 ông L1 đã nhận chuyển quyền sử dụng đất từ ông L, do đó cần phải đưa ông Nguyễn Ngọc L1 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, diện tích này chưa được hoà giải tại Ủy ban nhân dân phường nơi có đất, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để thụ lý giải quyết, ông Nguyễn Ngọc L1 có quyền khởi kiện một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[1.3] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Tuy nhiên, lời khai của họ đã có trong hồ sơ vụ án và việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp:

Ngày 01 tháng 8 năm 2024 Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung diện tích đất tranh chấp thể hiện tài sản liên quan đến đất tranh chấp là một ki ốt kết cấu tường xây gạch, xà gồ gỗ, mái lợp phêroximăng, trần nhựa, nền gạch men có diện tích 25,5m² giá trị 28.734.615 đồng.

- Đối với chái tạm nằm ngoài thửa 857 các bên không tranh chấp.
- Phần tài sản trên đất tranh chấp thửa 857 tờ bản đồ số 6 có diện tích 13,5m².

[2.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Phần đất tranh chấp 13,5m² nằm trong thửa 857, tờ bản đồ số 6 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CM 433903 ngày 02/7/2018 ông Nguyễn Ngọc L có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận:

Theo hồ sơ 64/CP (được UBND thị xã T phê duyệt ngày 30/10/1997): thuộc một phần thửa đất số 460, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.754,0m² loại đất nghĩa địa.

Theo hồ sơ 60/CP (được Sở TN&MT phê duyệt ngày 06/4/2005): Vị trí thửa đất đang tranh chấp qua đối chiếu hồ sơ được lưu trữ tại địa phương thuộc đất trống không có số thửa tờ bản đồ, diện tích, loại đất và người kê khai đăng ký.

Ý kiến của khu dân cư họp ngày 20/7/2017 được Ủy ban nhân dân phường A các nhận vào ngày 22/8/2017 có nội dung để xác định được thửa 857 tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc từ thửa 644, tờ bản đồ số 06 diện tích 1.086 m², loại đất trồng cây lâu năm, do Ủy ban nhân dân phường Q, ông Nguyễn Ngọc P (chết) chồng bà Bùi Thị C1 tự khai phá, trồng cây lâu năm từ trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, không vi phạm chính sách đất đai.

Năm 2012 ông Phan Thanh H2 xây dựng 01 ki ốt cho các con gái Phan Thị Kiều H1 và Phan Thị Kiều D sử dụng làm quán hót tóc. Ngoài diện tích ki ốt ông H2 đã xây dựng, diện tích còn lại nằm trong thửa 644, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN do ông Nguyễn Ngọc P (cha ruột ông L) sử dụng. Tuy nhiên, tài sản trên đất ông H2 xây dựng trái phép, nên ngày 29/02/2012 đã được Ủy ban nhân dân phường A lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị, ngày 05/3/2012 Ủy ban nhân dân phường A ra quyết định về việc đình chỉ thi công xây dựng và buộc tháo dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị, ông Phan Thanh H2 không khiếu nại quyết định này, nhưng đến nay ông H2 vẫn chưa chấp hành.

[2.3] Về thủ tục kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo hồ sơ 64/CP (được UBND thị xã T phê duyệt ngày 30/10/1997): thuộc một phần thửa đất số 460, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.754,0m² loại đất nghĩa địa.

Theo hồ sơ 60/CP (được Sở TN&MT phê duyệt ngày 06/4/2005): Vị trí thửa đất đang tranh chấp qua đối chiếu hồ sơ được lưu trữ tại địa phương thuộc đất trống không có số thửa tờ bản đồ, diện tích, loại đất và người kê khai đăng ký.

Theo hồ sơ cơ sở dữ liệu QLĐĐ (được Sở TN&MT phê duyệt duyệt năm 2017): Thuộc một phần thửa đất số 644, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.086,1m² loại đất CLN do ông Nguyễn Ngọc P kê khai.

Năm 2017 bà Võ Thị C2 (vợ ông P) được cấp GCNQSDĐ cho 02 thửa đất: thửa 795 diện tích 179,8m² (trong đó 41m² đất ở đô thị và 138,8m² đất trồng cây lâu năm); thửa 796 diện tích 501,1m² (trong đó 40m² đất ở đô thị và 461,1m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 17/4/2018 bà Võ Thị C2 để thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc L cả hai thửa đất trên. Ông Nguyễn Ngọc L đã làm thủ tục hợp thửa hai thửa đất trên, sau đó ngày 02/7/2018 tách thành 04 thửa đất mới để cấp GCNQSDĐ, trong đó có thửa 857, diện tích 151,1m² và thửa 856 diện tích 179,3m² (hiện nay đang tồn tại 24,56 m² xây dựng ki ốt của vợ chồng ông H2 và bà H3 trên hai thửa đất này). Ngày 13/8/2018 ông L

chuyển quyền sử dụng đất thửa 856 diện tích 179,3m² cho ông Nguyễn Ngọc L1.

Từ những chứng cứ trên Hội đồng xét xử xác định được thửa 856 và thửa 857, tờ bản đồ số 6 (có nguồn gốc từ thửa 644), tờ bản đồ 06 loại đất trồng cây lâu năm, do Ủy ban nhân dân phường Q, nhưng ông Nguyễn Ngọc P (chết) chồng bà Bùi Thị C1 tự khai phá, trồng cây lâu năm từ trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, không vi phạm chính sách đất đai, ông P kê khai đã được Sở T phê duyệt cơ sở dữ liệu quản lý đất đai vào năm 2017, nên bà Bùi Thị C1 được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp GCNQSDĐ ngày 25/10/2017 phù hợp với khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013.

Vào năm 2012 ông Phan Thanh H2 xây dựng 01 ki ốt cho các con Phan Thị Kiều H1 và Phan Thị Kiều D sử dụng làm quán hớt tóc đã được chính quyền địa phương lập biên bản vi phạm hành chính và ra quyết định buộc tháo dỡ, nhưng ông H2 không thi hành. Lẽ ra vào năm 2017, khi thực hiện thủ tục hồ sơ kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ, bà Bùi Thị C1 liên hệ với ông Phan Thanh H2, bà Nguyễn Thị H3 và chủ động khai báo tài sản, vật kiến trúc ki ốt này để cơ quan chức năng thực hiện trình tự thủ tục cưỡng chế tháo dỡ công trình trước khi cấp GCNQSDĐ theo Điều 20, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, nhưng bà C1 đã kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ khi chưa xử lý tài sản gắn liền với đất. Năm 2018 ông Nguyễn Ngọc L được bà Bùi Thị C1 để thừa kế thửa đất này, ông L đã thực hiện thủ tục tách thửa để có thửa 857 và thửa 856 cấp mới GCNQSDĐ hai thửa đất nêu trên nhưng ông H2, bà H3 là những người có tài sản gắn liền với đất vẫn không tháo dỡ công trình xây dựng trái phép của mình, ảnh hưởng đến trật tự quản lý xây dựng đô thị, (hiện nay tài sản của ông H2 bà H3 đang tồn tại trên thửa đất 857 ông L và thửa 856 ông L1 đang quản lý), cần phải được tháo dỡ theo Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 05/3/2012 của Ủy ban nhân dân phường A, nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc L có cơ sở để chấp nhận theo Điều 12, Điều 26, Điều 166 Luật Đất đai.

Xét yêu cầu của ông Phan Thanh H2 về việc huỷ GCNQSDĐ số CM 433903 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Ngọc L vào ngày 02/7/2018 đối với thửa đất 857, tờ bản đồ số 6, địa chỉ khối phố A, phường A, thành phố T và công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh H2 thì thấy, ngoài diện tích 25,5m² đất đã được ông H2 xây dựng ki ốt trái phép vào năm 2012 (sau khi UBND thành phố T quy hoạch đô thị vào năm 2006), ông H2 không chứng minh được thửa đất 857 đã được ông H2 sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 quy định tại khoản 2, Điều 101 Luật Đất đai 2013, nên không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Toà án chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Về án phí:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định bị đơn phải chịu tiền án phí sơ thẩm không có giá ngạch đối với tranh chấp đất đai, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4, Điều 32, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 12, khoản 1 Điều 26, Điều 101, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Buộc ông Phan Thanh H2, bà Nguyễn Thị H3 và bà Phan Thị Kiều H1 tháo dỡ một phần kiốt có kết cấu tường xây gạch, xà gồ gỗ, mái lợp phêroximăng, trần nhựa, nền gạch men có diện tích 13,5 m², trả lại 13,5 m² đất tại thửa 857, tờ bản đồ số 6, địa chỉ khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn Ngọc L sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 433903, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc L ngày 02/7/2018 (có trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Phan Thanh H2 về việc hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số CM 433903 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc L ngày 02/7/2018.

3. Về chi phí tố tụng: bà Phan Thị Kiều H1 phải trả lại cho ông Nguyễn Ngọc L toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 11.365.000 (Mười một triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Phan Thị Kiều H1 phải chịu án phí không có giá ngạch và 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí, ông L được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009387 ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/9/2024); đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết.

6. 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Chi cục THADS thành phố Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thọ