

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TIÊN PHƯỚC  
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 57/2023/DSST

Ngày: 24/11/2023

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trà Thị Thanh Thẩm;

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trương Phước;
2. Ông Phạm Văn Đào;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2021/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2023/QĐXX-DSST ngày 02/11/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chung Văn Kh, sinh năm 1954. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Chung Văn S, sinh năm 1952. Có mặt

Cùng địa chỉ: thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam

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

- Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1963;

- Bà Phan Thị Tr, sinh năm 1952;

- Ông Phạm Văn M, sinh năm 1969;

Bà Vân uỷ quyền cho ông Chung Văn Kh tham gia tố tụng

Ông Chung Văn S, bà Phan Thị Tr uỷ quyền cho ông Chung Văn Đ tham gia tố tụng, ông Đ có mặt

4. Người làm chứng:

- Ông Chung Văn Đ, sinh năm 1975, địa chỉ: thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

- Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1945, địa chỉ: thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có yêu cầu xét xử vắng mặt

- Ông Chung Văn A, địa chỉ: thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có

yêu cầu xét xử vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Chung Văn Kh trình bày:*

Năm 2017, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Chung C, địa chỉ thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (hiện nay đã chết) thửa đất 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.397m<sup>2</sup> tại thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Ngày 17/5/2021, vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Hiện nay, ông Chung Văn S có sử dụng lấn diện tích đất của ông 129,6m<sup>2</sup>. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước giải quyết buộc ông Chung Văn S trả lại cho ông diện tích đất 129,6m<sup>2</sup>.

*Theo nội dung bản tự khai, lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, ông Chung Văn Đ trình bày:*

Sau giải phóng năm 1975, ông Chung C, thôn 01, xã T có cho ông Chung Văn S một số diện tích đất (cụ thể bao nhiêu thì ông S không biết do lúc đo hai bên không đo đạc), mục đích để gia đình ông S đổ rác thải. Sau đó, ông S có chất bờ đá, trồng một số cây ăn trái. Đối với diện tích đất ông Kh cho rằng ông S lấn để làm ngõ đi vào nhà thì hoàn toàn không đúng, diện tích đất ông Sách, ông M làm ngõ đi chung có trước khi ông C được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi ông C còn sống không có ý kiến gì cũng không đòi lại đất. Đến năm 2017, ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chung Văn Kh thì ông S vẫn đang sử dụng đất ông C cho nhưng ông Kh không có ý kiến gì. Đến nay, ông Kh cho rằng ông S sử dụng lấn chiếm đất của ông Kh và khởi kiện đòi ông S trả lại quyền sử dụng đất 129,6m<sup>2</sup> (gồm đất ông S đã sử dụng trồng cây và đất làm ngõ đi vào nhà ông S, ông M), yêu cầu này của ông Chung Văn Kh là không đúng nên ông không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Chung Văn Kh.

*Theo nội dung bản tự khai, lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án, ông Phạm Văn M trình bày:*

Sau giải phóng năm 1975, gia đình ông về lại vườn nhà và làm nhà ở, thời gian này đã có con đường đất (gọi là đường mòn) làm ngõ đi chung của một số hộ dân gần nhà ông, sau đó gia đình ông S làm nhà sinh sống và đi chung con đường này cho đến nay. Ông sinh sống tại đây từ trước đến nay nên khi ông Chung C còn sống vẫn thường xuyên đi qua ngõ này và ông không có ý kiến gì. Sau khi ông Chung Văn Kh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Chung C thì ông thấy ông Kh làm lưới rào xung quanh khu vực ông C chuyển nhượng và trồng hàng cau sát với mép ranh giới đất ông Kh và ngõ vào nhà ông S. Việc ông Chung Văn Kh cho rằng diện tích đất thuộc lối đi vào ngõ nhà ông và ông S là đất của ông Kh là hoàn toàn không đúng, ông yêu cầu ông Kh xem xét lại. Đối với diện tích đất ông Kh đang tranh chấp với ông S thì ông thấy ông S sử dụng khi ông Chung C còn sống, ban đầu gia đình ông S làm nơi đổ rác thải, sau đó ông S có chất bờ đá và trồng một số cây ăn quả. Khi ông Kh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

của ông C thì ông S đã sử dụng diện tích đất này rồi nhưng ông C, ông Kh cũng không có ý kiến gì.

*Theo nội dung bản tự khai ngày 24/02/2022, người làm chứng ông Chung Văn Đ trình bày:*

Ông là con ruột của ông Chung C, người mà ông Chung Văn Kh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hiện nay đang tranh chấp với ông Chung Văn S. Ông đề nghị Tòa án xem xét lại thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chung Văn H là người đại diện hợp pháp cho ông C và ông Chung Văn Kh. Theo ông thì ông Kh đã lừa dối trong việc lập hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Chung C.

*Theo nội dung biên bản ghi lời khai ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, người làm chứng ông Đoàn Văn H trình bày:*

Sau giải phóng năm 1975, ông cùng gia đình về lại vườn nhà tại thôn 01, xã T làm nhà và sinh sống từ đó đến nay. Năm 2017, ông được biết ông Chung Văn Kh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Chung C, lúc này đất nhận chuyển nhượng là đất trồng keo sát bên con đường đi vào nhà ông M, ông S. Đồng thời, hiện nay cũng đang tranh chấp với ông Chung Văn S, về con đường bê tông hiện nay là ngõ đi vào nhà ông Phạm Văn M, ông Chung Văn S. Con đường này có từ trước năm 1975, sau này gia đình ông S, ông M tiếp tục sử dụng lối đi này để đi ra đường chính, ngoài ra không còn con đường nào khác. Năm 2021, ông M, ông S đổ bê tông con đường này nên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

*Theo nội dung biên bản ghi lời khai ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, người làm chứng ông Chung Văn A trình bày:*

Ông sinh sống tại địa phương từ sau năm 1975 đến nay, đường bê tông đi vào nhà ông S, ông M có từ trước năm 1975, lúc đầu nó là lối mòn rất nhỏ bằng đất, ông M, ông S sử dụng làm ngõ đi ra đường chính. Năm 2017, ông Chung Văn Kh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Chung C thì ông được biết hai bên thoả thuận chuyển nhượng khu vực đất có keo phía dưới bờ đá, còn phần đất phía trên bờ đá thì ông C cho ông S sử dụng khi ông C chưa chuyển nhượng đất cho ông Kh. Năm 2021, ông S, ông M đổ bê tông con đường đi vào nhà thì xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục Tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng theo pháp luật tố tụng, việc chấp hành của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 236 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chung Văn Kh về việc: “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Chung Văn S đối với diện tích đất 129,6m<sup>2</sup> tại thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về áp dụng pháp luật Tố tụng:** Nguyên đơn ông Chung Văn Kh cho rằng ông Chung Văn S đã sử dụng lấn chiếm của ông 129,6 m<sup>2</sup> tại thửa đất 703, tờ bản đồ số 02 tại thôn 01, xã T, đất này ông nhận chuyển nhượng của ông Chung C và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Chung Văn Kh gửi đơn khiếu nại đến UBND xã T yêu cầu giải quyết nhưng không thành. Ông Chung Văn Kh khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước giải quyết buộc ông Chung Văn S trả lại cho ông diện tích đất theo kết quả đo đạc của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước là 129,6m<sup>2</sup>.

Đây là vụ án: “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam theo Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] **Về áp dụng pháp luật nội dung:** Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Chung Văn Kh trình bày: Năm 2017, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Chung C thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.397m<sup>2</sup>. Ngày 17/5/2021, vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông Chung Văn S sử dụng lấn chiếm của ông 129,6m<sup>2</sup> (gồm phần đường bê tông ông Sách làm ngõ đi vào nhà và phần đất ông S sử dụng trồng cây). Khi làm đơn khởi kiện, ông chỉ ước tính diện tích đất ông S lấn chiếm. Tuy nhiên, khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ thì có sự thay đổi về diện tích. Tại phiên tòa, ông yêu cầu ông S trả lại cho ông diện tích đất theo kết quả đo đạc là: 129,6m<sup>2</sup>.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Chung Văn Đ không thống nhất với yêu cầu đòi lại diện tích đất của ông Chung Văn Kh với lý do: Đối với diện tích đất ông S sử dụng làm ngõ đi vào nhà có sau năm 1975, ban đầu nó là con đường lối có trước khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chung C, con đường là lối đi chung duy nhất đi vào nhà ông Phạm Văn M và ông Chung Văn S. Đến năm 2021, ông S, ông M đổ bê tông thì ông Kh tranh chấp. Đối với diện tích đất ông S sử dụng trồng cây được ông C tặng cho bằng miệng sau năm 1975, lúc đầu gia đình ông S sử dụng diện tích đất này làm hố đổ rác thải, sau này ông S lấp đất và trồng các loại cây ngăn ngày. Ranh giới sử dụng đất giữa ông C và ông S được xác định là bờ đá do ông S chắt, phía trên bờ đá là đất ông S sử dụng, phía dưới bờ đá là đất ông C sử dụng. Năm 2017, ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Kh thì ranh giới và hiện trạng như hiện nay, ông Kh cũng thừa nhận và rào lưới xung quanh ranh giới ông C chuyển nhượng.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước và bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam cung cấp thể hiện:

Tổng cộng diện tích đất nguyên đơn ông Chung Văn Kh tranh chấp với ông Chung Văn S là: 129,6m<sup>2</sup>, trong đó: 102,4m<sup>2</sup> là đường bê tông đi vào nhà ông Chung Văn S, ông Phạm Văn M; 27,2m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm ông Chung Văn S đang sử dụng. Trên diện tích đất tranh chấp có: 01 cây Mận có đường kính dưới 5cm; 01 cây Vú sữa chưa có quả; 02 cây Chuối lớn chưa có quả; 01 cây chuối nhỏ; 01 cây Đu Đủ chưa có quả. Tài sản trên đất các bên thống nhất của vợ chồng ông Chung Văn S trồng.

Xét về nguồn gốc đất: Theo Công văn số 15/TH-UBND, ngày 21/7/2022 của Ủy ban nhân dân xã T trả lời cho Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước thể hiện: Ngày 26/5/1997, Ủy ban nhân dân huyện Tiên Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chung C, thôn 01, xã T, trong đó có thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.397m<sup>2</sup>. Đến ngày 12/01/2021, Ủy ban nhân dân xã T chứng thực văn bản phân chia thừa kế toàn bộ diện tích đất cấp cho hộ ông Chung C để thừa kế lại cho con trai là ông Chung Văn H. Ngày 14/4/2021, Ủy ban nhân dân xã T chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chung Văn H chuyển nhượng cho ông Chung Văn Kh và bà Lê Thị Hồng V tại thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.397m<sup>2</sup>. Đối với diện tích đất là đường bê tông thuộc ngõ đi vào nhà ông Chung Văn S và ông Chung Văn M, qua xác minh có hộ dân sinh sống tại địa phương, con đường này có từ rất lâu, khoảng sau năm 1975 (trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chung C). Trước đây, con đường là lối đi bằng đường đất rất nhỏ, theo thời gian con đường được mở rộng ra và được đổ bê tông. Đối với diện tích đất trồng cây lâu năm ông S đang sử dụng được ông Chung C tặng cho để sử dụng đổ rác thải và trồng cây lâu năm. Ngày 14/4/2021, khi chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chung Văn Kh, bà Lê Thị Hồng V tại thửa đất số 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.397m<sup>2</sup> thì ông Chung Văn S, ông Phạm Văn M đã sử dụng phần đất có đường bê tông làm ngõ đi vào nhà.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 24/3/2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Chung Văn Kh thừa nhận: Năm 2017, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Chung C, theo hiện trạng và ranh giới do ông C chỉ cho ông thì phần diện tích đất có đường bê tông là ngõ đi vào nhà ông S, ông M và đất trồng cây lâu năm ông S đã sử dụng trước đó. Sát đường bê tông ông có trồng một hàng cau và hiện nay vẫn còn, ranh giới phần đất trồng cây lâu năm ông S đang sử dụng và ranh giới ông C chỉ cho ông là bờ đá do ông S chắt, hiện nay vẫn còn nguyên. Ông thừa nhận ông S sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp trước khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Chung C. Tuy nhiên, qua kiểm tra sơ đồ ông được biết toàn bộ diện tích đất ông S sử dụng 129,6m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông nên ông khởi kiện và yêu cầu ông S phải trả lại cho ông.

Xem xét lời khai của những người làm chứng ông Chung Văn A, ông Đoàn Văn H; lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M đối với diện tích đất tranh chấp thể hiện: Những người này đều thừa nhận diện tích đất thuộc đường bê tông ngõ đi vào nhà ông S và phần diện tích đất trồng cây lâu năm ông Kh tranh chấp với ông S được ông S sử dụng sau năm 1975, đến nay đã hơn

40 năm. Khi ông Kh nhận quyền nhượng quyền sử dụng đất của ông Chung C thì diện tích đất tranh chấp ông S đang sử dụng, hiện nay ranh giới vẫn còn nguyên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy 102,4m<sup>2</sup> đất tranh chấp hiện nay thuộc đường bê tông ngõ đi vào nhà ông Chung Văn S, ông Phạm Văn M, đây là đường mòn được xác định có trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chung C (năm 1997). Tuy nhiên, hiện nay diện tích đất này được xác định nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Chung Văn Kh, bà Lê Thị Hồng V. Tại văn bản số: 1901/STNMT-VPĐK, ngày 08/8/2023 của Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Quảng Nam thể hiện: Sau khi ông Chung Văn H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Chung Văn Kh, bà Lê Thị Hồng V đối với thửa đất 703, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.397m<sup>2</sup>; loại đất: trồng cây lâu năm, địa chỉ thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam và các bên đã thực hiện nghĩa vụ tài chính. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tiên Phước thực hiện thủ tục cập nhật, chỉnh lý biến động tại trang bổ sung số 01. Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã T chứng thực. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tiên Phước thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính, lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 76, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 trình Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam thẩm định và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do vậy, đối với trường hợp thửa đất có thay đổi sơ đồ, hình thể thửa đất (hiện trạng thửa đất có đường bê tông) thì người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai, đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh sơ đồ thửa đất hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam không nhận được đơn thư phản ánh của công dân về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy: Mặc dù hiện nay, toàn bộ diện tích đất tranh chấp 129,6m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chung Văn Kh, bà Lê Thị Hồng V. Tuy nhiên, ông Chung Văn S là người đã trực tiếp sử dụng toàn bộ diện tích đất này từ sau năm 1975 đến nay, trong diện tích đất tranh chấp có 102,4m<sup>2</sup> đất là ngõ đi vào, lối đi duy nhất, ngoài ra không còn lối đi nào khác vào nhà ông Chung Văn S, ông Phạm Văn M. Mặc dù, ông Kh, bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không sử dụng phần diện tích đất nêu trên, ông Chung Văn S là người sử dụng đất liên tục, ngay tình, thời gian sử dụng đất trên 30 năm phù hợp với quy định tại Điều 236, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015. Ngoài ra, trên diện tích đất ông Kh tranh chấp có một phần diện tích đất ông S, ông M đã đổ bê tông sử dụng làm lối đi từ lâu. Đây là lối đi chung duy nhất từ nhà ông M, ông S ra đường công cộng. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chung Văn Kh.

Về tài sản trên đất: Trên diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn ông Chung Văn Kh thừa nhận các loại tài sản trên đất thuộc sở hữu của vợ chồng ông Chung

Văn S, bà Phan Thị Tr, ông không có yêu cầu gì về tài sản, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3] Về án phí: Nguyên đơn ông Chung Văn Kh là người cao tuổi, đồng thời có đơn xin miễn tiền án phí, nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án miễn tiền án phí cho ông Kh.

[4] Về chi phí tố tụng: Do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Chung Văn S nên nguyên đơn ông Chung Văn Kh phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là: 8.570.000 đồng (*tám triệu, năm trăm bảy mươi ngàn đồng*).

*Vì các lẽ trên!*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 166, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 236, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chung Văn Kh về việc: “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Chung Văn S trên diện tích đất 129,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 02 thôn 01, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam ( có sơ đồ kèm theo)

Về án phí: Ông Chung Văn Kh được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí Tố tụng: Ông Chung Văn Kh phải chịu 8.570.000 đồng (*tám triệu, năm trăm bảy mươi ngàn đồng y*).

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử lại trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 thỏa 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

#### ***Nơi nhận:***

- VKSND huyện Tiên Phước;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện Tiên Phước;
- Lưu hồ sơ + án văn;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ  
(đã ký)**

**Trà Thị Thanh Thắm**

