

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 27/2025/DS-ST

Ngày: 02/6/2025

Vv: *Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định hành chính cá biệt.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

Các Hội thẩm nhân dân: ông **Phan Minh Á**

ông **Đoàn Văn Tri**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: bà **Phạm Thị Ngọc Dung** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định hành chính cá biệt*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 40/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Trần Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Trịnh Văn H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Chi nhánh Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: ông Mai Bá T1, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn K, sinh năm 1964; địa chỉ: Khối phố C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1966; địa chỉ: 5 kiệt C C, G, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Do bà Trần Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam đại diện theo văn bản uỷ quyền ngày 26/4/2024;

2. Bà Mai Thị Kim P, sinh năm 1968; địa chỉ: K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà Mai Thị Kim H1, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1932; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3: ông Mai Bá T1, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (văn bản ủy quyền ngày 05/01/2024-BL69).

5. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Khố phố C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Do ông Nguyễn Như N – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Nguyên thừa đất số 518, tờ bản đồ số 3 (Hồ sơ CSDL) tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam là do bà nội tôi là cụ Nguyễn Thị G nhận chuyển nhượng từ bà Lương Thị T4 vào ngày 24/8/1971. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ G đã xây dựng nhà ở. Cụ G có 01 người con duy nhất là ông Trần Văn L (chết năm 1966 là liệt sỹ). Ông Trần Văn L có vợ bà Lê Thị T3 và 03 con là Trần Thị T, Trần Văn K và Trần Thị T2. Khoảng năm 1984, tôi đã cho mẹ Lê Thị T3 và cha dựng Mai Bá L1 ở bên cạnh nhà tôi để nương nhờ cùng nhau. Nhưng ông Mai Bá Lý T5 đi làm Giấy CNQSD đất là trái quy định của pháp luật. Cũng trong thời gian sau đó, tôi quá khó khăn, nên đã dẫn con nhỏ đi làm ăn xa, nhà cửa gửi lại cho cha mẹ coi giúp. Trong lúc này, ông cha dựng là Mai Bá L1 chết để lại cho con là ông Mai Bá T1. Ông Mai Bá T1 không cho tôi ở trên đất này nữa. Tôi đã làm đơn lên U, qua hòa giải đã thống nhất việc phân chia diện tích đất trên, nhưng sau đó về anh, chị em không thống nhất được việc phân chia. Do đó, bà yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Bá T1 phải trả lại toàn bộ thửa đất số 518, tờ bản đồ số 3 (Hồ sơ CSDL) cho bà Trần Thị T, Trần Văn K và Trần Thị T2 và hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ ông Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m² (theo Nghị định 64/CP).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Mai Bá T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày: Vào năm 1984 -1985, cha và mẹ tôi tự lên đất của ông Hồ P1 (lúc đó đã dỡ nhà đi), cạnh nhà bà Trần Thị T để làm ăn sinh sống. Khoảng 1-2 năm sau, bà T có bán căn nhà cho bà Trần Thị T6 và bà T rời đi một thời gian rất lâu. Bà T6 ở được thời gian ngắn cũng dỡ nhà đi. Sau đó ông P1 quay về đặt nền móng lên mảnh đất này. Cùng thời gian đó, Hợp tác xã T7 đã xuống và phân chia mảnh đất cho 02 hộ: Ông Hồ P1: một nửa hướng Tây; Ông Mai Bá L1: một nửa hướng Đông. Ông P1 đã xây nhà trên nền móng đã đặt trước đó. 02 hộ gia đình

không tranh chấp từ đó đến nay. Sau đó ông Trần Đăng K1 xin cha tôi xây một quây nhỏ để buôn bán thuốc sâu nông nghiệp, được một thời gian rồi nghỉ bán. Tôi tận dụng căn nhà đó làm kho chứa củ và dụng cụ lao động. Thời điểm làm đường DH7 mở rộng tới 02 trụ hiên của quây bán thuốc sâu nông nghiệp, thì tôi được Nhà nước đền bù một khoản tiền, tôi nhận về để phụng dưỡng cho mẹ. Từ lúc cha tôi mất năm 2001, tôi là người quản lý, sử dụng và đóng nghĩa vụ với nhà nước. Khi đường DH7 đã hoàn thành thì bà T lại về ở chung với gia đình tôi một thời gian ngắn. Sau đó, 02 chị em bàn với nhau để bà ở tại quây bán thuốc. Bà T đã qua căn quây kia ở nhưng sau vài hôm, bà T đã làm đơn kiện lên UBND xã T Đông để đòi lại đất, chính quyền lập biên bản giải hòa và yêu cầu về họp gia đình để giải quyết. Anh chị em họp gia đình mời ông Bùi P2 (Trưởng thôn) viết biên bản, bà T đề nghị chia đất ra 02 phần: 01 phần cho K1, T2 và T; 01 phần cho: P2, H1, T1 và mẹ tôi. Tôi không đồng ý, chỉ đồng ý để cho bà T 4m ngang và dài về sau hết đất bị xéo một tí, nhưng bà T không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim P và bà Mai Thị Kim H1 trình bày: thống nhất theo ý kiến của bị đơn ông Mai Bá T1, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K: thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật, từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử Về thủ tục tố tụng: Tòa án, người tiến hành tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định hành chính cá biệt*” với bị đơn ông Mai Bá T1.

Công nhận phần diện tích đất bà Trần Thị T có ngôi nhà nằm trong thửa đất số 518, diện tích 566m² đất đã được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà Trần Thị T (theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 01 ngày 11/4/2025, kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2025). Giao cho bà T quản lý sử dụng và sở hữu số cây có trên phần đất thuộc quyền quản lý sử dụng và sở hữu của bà T. Bà T có nghĩa vụ bồi trả giá trị cho ông T1 là 6.919.000 đồng (theo kết định giá của TAND huyện Núi Thành).

Hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m².

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T: buộc ông Mai Bá T1 phải trả lại toàn bộ thửa đất số 518, diện tích 566m² đất cho bà

Trần Thị T, ông Trần Văn K và bà Trần Thị T2, đối với phần diện tích mà vợ chồng ông Mai Bá T1 đã sử dụng và có nhà kiên cố của bà Trần Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc ông Mai Bá T1 phải trả lại thửa đất số 518, diện tích 566m² đất cho bà Trần Thị T, ông Trần Văn K và bà Trần Thị T2 và hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m², nên quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt*” theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt: Tại phiên tòa sơ thẩm vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng với qui định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp:

Theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 01-2025 do Văn phòng Đ đo vẽ ngày 11/4/2025 (BL 161) và Công văn số 1920/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 (BL 100) của UBND huyện N, thì diện tích 566m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 518, tờ bản đồ số 3 tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 là thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, có diện tích 420m².

[2.2] Về nguồn gốc diện tích 566m² đất tranh chấp: Tại Công văn số 1920/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 (BL 100) của UBND huyện N đã cung cấp thông tin:

Ông Mai Bá L1 có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg, có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP và ngày 17/10/1997, hộ Mai Bá L1 được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất là thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, có diện tích 420m² là đúng theo quy định của Pháp luật về đất đai.

Theo trình bày của các bên đương sự, trong quá trình quản lý sử dụng đất, khi còn sống ông Mai Bá L1 có tặng cho ông Trần Văn K diện tích đất bên cạnh để xây dựng tiệm bán thuốc bảo vệ thực vật. Tuy nhiên từ trước đến nay, UBND huyện N không có nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Mai Bá L1 với ông Trần Văn K tại diện tích đất này. UBND huyện N không có lưu trữ hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của hộ Mai Bá L1.

[2.3] Nguyên đơn bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc ông Mai Bá T1 phải trả lại thửa đất số 518, diện tích 566m² đất cho bà Trần Thị T, ông

Trần Văn K và bà Trần Thị T2 và hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m², Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Công văn số 1920/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 (BL 100) của UBND huyện N đã cung cấp thông tin: Ông Mai Bá L1 có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg, có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP và ngày 17/10/1997, hộ Mai Bá L1 được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất là đúng theo quy định của Pháp luật về đất đai.

Tại Biên bản hòa giải ngày 20/9/2023 (BL 57) và phiên toà sơ thẩm ngày 20/8/2024 tại Toà án nhân dân huyện Núi Thành bà Trần Thị T cũng đã thừa nhận: Khoảng năm 1984, tôi đã cho mẹ là bà Lê Thị T3 và cha dượng là ông Mai Bá L1 ở bên cạnh nhà tôi để nương nhờ cùng nhau. Tại phiên toà sơ thẩm ngày 20/8/2024 ông Trần Văn K cũng đã thừa nhận: ông Mai Bá L1 đã xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp từ trước năm 1996.

Tại Văn khế bán đoạn đất ngày 24/8/1971 đã được Ủy ban K2 chứng thực và đóng dấu thể hiện: nguồn gốc diện tích 566m² đất tranh chấp là do bà Nguyễn Thị G (*bà nội của bà Trần Thị T*) nhận chuyển nhượng và làm nhà ở từ năm 1971. Sau khi bà Nguyễn Thị G chết năm 1978, bà Trần Thị T tiếp tục quản lý sử dụng. Đến năm 1984, bà T đã cho mẹ là bà Lê Thị T3 và cha dượng là ông Mai Bá L1 làm nhà ở bên cạnh nhà bà G để nương nhờ cùng nhau. Tại phiên toà sơ thẩm ngày 20/8/2024 ông Trần Văn K cũng đã thừa nhận: ông Mai Bá L1 đã xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp từ trước năm 1996. Từ khi làm nhà ở ông Mai Bá L1 có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg, có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP và ngày 17/10/1997 hộ Mai Bá L1 được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Nên việc nguyên đơn bà Trần Thị Thân yêu C: Buộc ông Mai Bá T1 phải trả lại diện tích 397m² đất nằm trong thửa đất số 518, diện tích 566m² đất cho bà Trần Thị T, ông Trần Văn K và bà Trần Thị T2, đối với phần diện tích mà vợ chồng ông Mai Bá T1 đã sử dụng và có nhà kiên cố là không có căn cứ.

Đối với phần diện tích 169m² đất nguyên đơn bà Trần Thị T có ngôi nhà nằm trong thửa đất số 518, diện tích 566m² đất đã được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997, Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc vợ chồng ông Mai Bá T1 được sử dụng diện tích 397m² đất nằm trong một phần thửa đất số 518, diện tích 566m² đất và xây nhà kiên cố trên thửa đất số 518 là hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Tuy nhiên, Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2025 (BL 154 đến 156) và tại phiên toà sơ thẩm các đương sự bà Trần Thị T, ông Mai Bá T1 và ông Trần Văn K đều thừa nhận: Trên thửa đất số 518, diện tích 566m² bà Trần Thị T có ngôi nhà cấp 4 có cấu trúc: Mái ngói, trần la phong nhựa, tường xây, nền gạch men, diện tích 22,33m² và các vật kiến trúc như: nhà dưới, hiên trước, mái che thuộc quyền sở hữu của bà T nằm trên diện tích 169m² đất. Hiện là nơi ở duy nhất từ trước tới nay, của bà Trần Thị T. Tại Biên bản hoà giải do UBND xã T lập ngày 04/12/1996 (BL 143): Ông Mai Bá L1 (*cha ông Mai Bá T1 là người được cấp*

Giấy CNQSD đất) cũng đã đồng ý cắt cho gia đình bà T phần đất có chiều ngang mặt đường là 05m. Hơn nữa, tại Biên bản hòa giải do UBND xã T Đông lập ngày 28/5/2020 (BL 10 và 11) Biên bản hòa giải do Toà án nhân dân huyện Núi Thành lập ngày 20/9/2023 (BL 57), ngày 15/01/2024 (BL 76), ngày 27/11/2024 (BL 146) và tại phiên toà sơ thẩm ông Mai Bá T1 cũng đã thừa nhận: Đồng ý cho bà Trần Thị T tiếp tục sử dụng diện tích 169m² đất có căn nhà và vật kiến trúc hiện tại bà T đang sử dụng. Ông T1 sẽ làm thủ tục tách thửa 01 phần thửa đất để chuyển quyền sử dụng đất cho bà T.

Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận phần diện tích 169m² đất bà Trần Thị T có ngôi nhà và vật kiến trúc nằm trong thửa đất số 518, diện tích 566m² đất đã được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 (theo Nghị định 64/CP) thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà Trần Thị T.

Trên phần diện tích 169m² đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị T theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 18/02/2025 (BL 154 đến 156) có các cây như: ổi, mít, lộc vùng, sưa, xoài, dừa và na có tổng giá trị 6.919.000 đồng thuộc sở hữu của ông T1 và bà T3. Tại phiên toà sơ thẩm, bà Trần Thị T tự nguyện hoàn trả giá trị các tài sản là cây cối của ông T1 và bà T3 hiện có trên phần diện tích 169m² đất theo Biên bản định giá ngày 18/02/2025 với tổng số tiền là 6.919.000 đồng cho ông T1, bà T3 và bà T được quyền sở hữu toàn bộ cây cối hiện có trên phần diện tích 169m² đất. Hội đồng xét xử xét: Sự tự nguyện của bà T không trái pháp luật và đảm bảo quyền lợi của ông T1 và bà T3 nên ghi nhận. Do đó, Hội đồng xét xử: Buộc bà Trần Thị T trả cho ông T1, bà T3 số tiền là 6.919.000 đồng (*do ông T1 đại diện nhận*) và toàn bộ cây cối hiện có trên phần diện tích 169m² đất thuộc quyền sở hữu của bà T.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m² (theo Nghị định 64/CP), Hội đồng xét xử xét: Như đã phân tích ở trên, vào thời điểm UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m² có ngôi nhà của bà Nguyễn Thị G (*bà nội của bà Trần Thị T*) do bà T đang sử dụng.

Như vậy, việc UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m² tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ Mai B khi các cơ quan chức năng không khảo sát, thẩm tra thực trạng tình hình sử dụng đất của các hộ gia đình cá nhân có liên quan đối với phần diện tích 420m² đất, không giải quyết các tài sản (nhà) thuộc sở hữu của bà G có trên diện tích 420m² đất và không tiến hành kiểm tra, xác minh ai là người khai hoang hoặc đang sử dụng diện tích là 420m² đất nêu trên là không đúng qui định tại Điều 21 của Luật đất đai năm 1993 quy định: “*Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó*”. Theo Biên bản hoà giải do UBND xã T lập ngày 04/12/1996 (BL 143) thì các bên đã tranh chấp đất từ năm 1996, nhưng năm 1997 UBND huyện N cấp thửa đất số

437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m², cho hộ Mai Bá L1 là không đúng quy định pháp luật. Sai sót này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà Trần Thị T. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m² (theo Nghị định 64/CP).

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu được chấp nhận một phần nên bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần không được chấp nhận là 300.000 đồng, nhưng được miễn, vì là con liệt sỹ và là người cao tuổi.

Ông Mai Bá T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định, định giá và đo vẽ tài sản đã chi 15.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T được chấp nhận một phần, nên căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự bà Trần Thị T và ông Mai Bá T1 mỗi người phải chịu 50% là 7.500.000 đồng. Bà Trần Thị T đã nộp tạm ứng, nên ông Mai Bá T1 phải hoàn trả cho bà Trần Thị T 7.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 khoản 1 điều 157 và khoản 1 điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 điều 32 của luật tố tụng hành chính; Các điều 11, 15, 115, 163 và 168 của Bộ luật dân sự; Các điều 3, 21 Luật đất đai năm 1993, được sửa đổi bổ sung năm 1998; khoản 7,9 Điều 3, khoản 1,2,3 Điều 26, các Điều 53, 99, 100 và 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định hành chính cá biệt*” với bị đơn ông Mai Bá T1.

Công nhận phần diện tích 169m² đất bà Trần Thị T có ngôi nhà và vật kiến trúc nằm trong thửa đất số 518, diện tích 566m² đất tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam và các cây hiện có trên đất thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà Trần Thị T (*có sơ đồ kèm theo bản án*).

Hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp cho hộ Mai Bá L1 ngày 11/10/1997 đối với thửa đất số 437, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m².

Buộc bà Trần Thị T trả cho ông Mai Bá T1 số tiền 6.919.000 đồng (*Sáu triệu, chín trăm mười chín ngàn đồng*) là giá trị cây cối của ông T1 và bà T3 hiện có trên phần diện tích 169m² đất.

Không chấp nhận yêu cầu: Buộc ông Mai Bá T1 phải trả lại diện tích 397m² đất nằm trong thửa đất số 518, diện tích 566m² đất cho bà Trần Thị T, ông Trần Văn K và bà Trần Thị T2, đối với phần diện tích mà vợ chồng ông Mai Bá T1 đã sử dụng và có nhà kiên cố của bà Trần Thị T (*có sơ đồ kèm theo bản án*).

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Mai Bá T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ: bà Trần Thị T và ông Mai Bá T1 mỗi người phải chịu 50% là 7.500.000 đồng. Bà Trần Thị T đã nộp tạm ứng, nên ông Mai Bá T1 phải hoàn trả cho bà Trần Thị T 7,500.000 đồng (*Bảy triệu, năm trăm ngàn 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 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.

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Chi cục THADS huyện Núi Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

"Đã ký"

Nguyễn Hữu Thịnh

