

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 13/2024/DS - ST

Ngày 02 -04-2024

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

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

**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 Trần Mạnh Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Thanh Liên

bà Phan Thị Thanh Sen

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:
ông Lương Quốc Phòng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023 về “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05A/2024/QĐ-ST ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Đinh Xuân B**, sinh năm 1943;

- Bị đơn: ông **Phạm S**, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Số B T, thị trấn Đ, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Phước S1** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Minh C** - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông **Hoàng Kim H** - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà **Đinh Thị H1**, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà **Đinh Thị Thu H2**, sinh năm 1955;

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Phạm Huỳnh S2**, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà **Đinh Thị H3**, sinh năm 1963; địa chỉ: Số H đường T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đinh Xuân B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11 có diện tích 1408m², địa chỉ thửa đất: thôn A, xã H (nay là tổ dân phố Đ, thị trấn H) huyện Q, tỉnh Quảng Nam là của ông nội tôi là ông Đinh B1 được chế độ cũ cấp từ năm 1938 được Đại Nam Trung Kỳ C1-Phủ, Sở Địa Chánh tỉnh Q cấp Bản trích lục Địa bộ có số biên: 32, loại đất cát, diện tích 2 sào, 6 thước, 7 tấc (906 m²). Khi ông nội tôi Đinh Bính chết để thừa đất đó lại cho cha mẹ ông là Đinh Xuân Đ và bà Lê Thị T quản lý, sử dụng trồng khoai lang, cây thuốc lá, trong chiến tranh từ năm 1965 đến 1970 thì chôn cất chung chứa đựng lúa dưới lòng đất để khỏi bị địch càn quét, cướp bóc. Cha mẹ tôi có 5 người con là Đinh Xuân P, Đinh Thị Thu H2, Đinh Thị H1, Đinh Thị H3 và tôi Đinh Xuân B. Năm 1968, cha mẹ tôi Đinh Xuân Đ và bà Lê Thị T hy sinh, năm 1970 em trai Đinh Xuân P cũng hy sinh và tất cả được chôn tại thửa đất này.

Khoảng năm 1981, dự án kênh mương thủy lợi P được triển khai đi qua vườn nhà ông Phạm L (cha ông Phạm S) nên nhà và đất của ông L bị giải tỏa, gia đình ông L được UBND xã Q và Hợp tác xã N hướng dẫn chuyển sang ở tại thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11 của gia đình tôi. Khi đó ông L có qua xin bà nội tôi ở phần đất nằm ngoài khuôn viên khu mộ của gia đình tôi vì tại thời điểm đó trên thửa đất đã có 3 vị mã (gồm mộ của cha tôi ông Đinh Xuân Đ; em trai tôi Đinh Xuân P đều là mộ liệt sỹ, mẹ tôi Việt Nam anh hùng bà Lê Thị T) của gia đình. Sau khi gia đình ông L đến ở, hằng năm tôi và anh em thường xuyên về hương khói, tu bổ mộ mã đều biết gia đình ông L đang sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì. Sau khi ông L chết, con trai ông L là ông Phạm S nhận thừa kế sử dụng thửa đất này.

Tháng 10/2018, gia đình tôi có ý định nâng cấp tu bổ các vị mã lần 2, thì mới biết năm ngày 22/5/1998 UBND huyện Q đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm L đối với thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m² bao trùm lên khuôn viên mộ của gia đình ông với diện tích là 259m². Việc UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Phạm L với toàn bộ 1.408m² là không đúng quy định của pháp luật, không thẩm định hiện trạng trước khi cấp giấy. Việc UBND huyện Q cho rằng tại thời điểm đó trong quá trình trích đo địa chính thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, không thể hiện vị trí, diện tích của 03 ngôi mộ nên không có cơ sở.

Do đó, tôi Đinh Xuân B khởi kiện yêu cầu ông Phạm S (con ông Phạm L) trả lại cho ông và các anh em trong gia đình phần diện tích đã lần chiếm 259m² theo kết quả trích đo hiện trạng sử dụng ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731186 do

UBND huyện Q cấp ngày ngày 22/5/1998 cho ông Phạm L đối với thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m²

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Phạm S trình bày: Vào năm 1982, Nhà nước làm công trình thủy nông P nên gia đình tôi buộc phải di dời nhà cửa và Hợp tác xã N cũ cấp cho gia đình tôi 01 thửa đất để ở. Đến ngày 22/5/1998, cha tôi được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731186 tại thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m², địa chỉ thửa đất: thôn A, xã H (nay là tổ dân phố Đ, thị trấn H), huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Trên thửa đất có 03 vị mã của gia đình ông B. Sau khi cha tôi chết, tôi được thừa kế toàn bộ thửa đất trên vào năm 2017. Ông B và anh em về hương khói, tu bổ mồ mã mấy chục năm nay, biết gia đình tôi sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì. Nay, ông Đinh Xuân B yêu cầu tôi trả lại cho ông và các anh em trong gia đình ông phần diện tích đất có mã là 259m², tôi không đồng ý, tôi chỉ thống nhất để gia đình ông B dời mộ đơn vào khuôn viên khu mộ đôi và giao phần đất khoảng 80 m² bao quanh khu mộ cho gia đình ông B.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- UBND Huyện Q xác định: tại thời điểm 1988, UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731186 tại thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m² cho ông Phạm L không thể hiện vị trí, diện tích của 03 ngôi mộ nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng pháp luật, không đồng ý với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của nguyên đơn.

- Tại các bản tự khai ngày 28/10/2022 bà Đinh Thị Thu H2, Đinh Thị H1 và bà Đinh Thị H3 trình bày: Thống nhất trình bày ý kiến của ông Đinh Xuân B

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Tòa án, người tiến hành tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Xuân B với bị đơn Phạm Sương . Buộc ông Phạm S phải trả lại 106m² thuộc thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408 m² địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã H (nay là thôn Đ, thị trấn H), huyện Q, Quảng Nam là diện tích phần đất có 03 vị mã của gia đình ông B cho ông Đinh Xuân B và những người liên quan phía nguyên đơn gồm bà Đinh Thị Thu H2, Đinh Thị H1, Đinh Thị H3 quản lý. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Xuân B với bị đơn Phạm S về việc buộc ông Phạm S phải trả lại 153 m² là diện tích phần ngoài phần diện tích đất 106m² có 03 vị mã nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng

[1.1]. Ông Đinh Xuân B khởi kiện yêu cầu ông Phạm S (con ông Phạm L) trả lại cho ông và các anh em của ông phần diện tích khu mộ của gia đình ông là 259m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731186 tại thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m² mà UBND huyện Q đã cấp cho ông Phạm L năm 1998. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[1.2]. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung vụ án

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Về Nguồn gốc thửa đất: Theo hồ sơ 299Ttg thì thửa 1118, tờ bản đồ số 11 gia đình ông Đinh Xuân B và ông Phạm S không đăng ký. Theo hồ sơ 64/CP ông Phạm L là cha ông Phạm Sương đăng ký thửa 1118, tờ bản đồ số 11 diện tích 1.408 m².

Theo trình bày của nguyên đơn ông Đinh Xuân B và bị đơn ông Phạm S thì vào khoảng năm 1982, khi làm công trình đại thủy nông P, gia đình ông Phạm L (ông Phạm L là cha ông Phạm S) thuộc trường hợp buộc phải di dời nhà cửa nên Hợp tác xã Quế Phú cũ đã giao thửa đất 1118, tờ bản đồ số 11 này cho gia đình ông Phạm L để ở, khi đó trên thửa đất đã có 03 vị mã của gia đình ông B. Gia đình ông L sử dụng liên tục thửa đất 1118 đến năm 1997 thì ông L kê khai đăng ký theo nghị định 64/CP. Anh em ông B biết quá trình sử dụng đất của gia đình ông L nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Đến ngày 22/5/1998, gia đình ông Phạm L được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731186 tại thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408 m². Đến 2017 ông Phạm S nhận thừa kế đối với thửa đất trên. Tháng 10/2018, gia đình ông B có ý định nâng cấp tu bổ các vị mã lần 2, thì mới biết việc UBND huyện Q đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm L ngày 22/5/1998 đối với thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m² bao trùm lên khuôn viên mộ của gia đình ông với diện tích là 259m². Nguyên đơn ông Đinh Xuân B cho rằng thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m² là của gia đình ông B vì trên đất có 03 vị mã của gia đình

ông vì thửa đất này đã được Sở Đ cấp cho gia đình ông năm 1938, có diện tích đất 906m² theo Bản trích lục Địa bộ có số biên 32.

HĐXX xét thấy: Bản trích lục Địa bộ năm 1938 của Đại Nam Trung Kỳ C1-Phủ, Sở Địa Chánh tỉnh Q do nguyên đơn cung cấp không phải là các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Ngoài 03 ngôi mộ có trên đất tranh chấp, không có chứng cứ chứng minh gia đình ông Đinh Xuân B đã đăng ký theo hồ sơ địa chính 299TTg và hồ sơ 64/CP thửa 1118, tờ bản đồ số 11 qua các thời kỳ hoặc đang sử dụng ổn định

thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m² theo quy định tại các điều 21, 22 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, khoản 1 Điều 104 Luật Đất đai năm 2013 không quy định mồ mã tồn tại, xây dựng trên đất là tài sản gắn liền với đất. Nên không có cơ sở để xác định gia đình ông Đinh Xuân B có quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn ngày 23/3/2023 (kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 27/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q), thì diện tích nguyên đơn xác định là khu mộ của gia đình và tranh chấp với bị đơn có diện tích là 259m² nằm trong thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m². Ngày 28/2/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thẩm định lại (kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng Đ1) thì phần đất có 03 ngôi mộ của gia đình ông B có diện tích 106 m² kể cả lối đi vào khu mộ.

Tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận 03 ngôi mộ của gia đình ông B tồn tại trên thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m² trước khi gia đình ông Phạm L đến ở. Các đương sự thừa nhận việc chăm sóc, quản lý các ngôi mộ của họ tộc là việc làm đúng với văn hóa, đạo đức người Việt, phù hợp với tập quán tại địa phương. Điều 21 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 đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm L bao gồm cả diện tích đất có mộ là không đúng quy định tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993.

Các nhận định trên cho thấy: Năm 1998 cha của bị đơn Phạm S là ông Phạm L được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m². Tại thời điểm ông Phạm L được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731186 tại thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408 m², trên thửa đất số 1118 đã có 03 vị mã của gia đình ông B. Năm 1998, khi cấp Giấy chứng nhận, UBND huyện Q đã không xem xét đúng hiện trạng sử dụng đất của ông Phạm L dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất của ông Phạm L, không trừ đi diện tích đất có mộ là trái quy định tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993; việc cá nhân, tổ chức, họ tộc quản lý, tu bổ mộ (*không phải là khu nghĩa địa*) chưa được pháp luật quy định là căn cứ để đề nghị cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất, hơn nữa nguyên đơn không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 nên không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên vẫn có quyền quản lý phần đất có mộ.

Theo đó, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn Phạm S phải trả lại cho nguyên đơn và những người liên quan phía nguyên đơn gồm bà Đinh Thị Thu H2, Đinh Thị H1, Đinh Thị H3 106 m² là phần đất có 03 ngôi mộ thuộc thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408m² địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã H (nay là thôn Đ, thị trấn H), huyện Q, Quảng Nam cho nguyên đơn và những người liên quan phía nguyên đơn quản lý. Không chấp nhận

phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần diện tích 153 m² (ngoài phạm vi 106m²).

[2.1.3]. Về tính hợp pháp của quyết định cá biệt

Hội đồng xét xử đã nhận định Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm L đối với thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408 m², không trừ đi diện tích đất có mộ là trái quy định tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993. Đến 2017 ông Phạm S nhận thừa kế đối với thửa đất trên. Hội đồng xét xử thấy cần hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731186 do UBND huyện Q cấp ngày 22/5/1998 cho ông Phạm L tại thửa đất 1118, tờ bản đồ số 11 có diện tích 1.408 m²

[2.2]. Án phí và chi phí tố tụng khác

2.2.1. *Án phí dân sự sơ thẩm:* ông Phạm S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đinh Xuân B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2.2.1. *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 7.969.000 đồng.* Do HĐXX chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu ½ chi phí tố tụng là 3.984.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ, bị đơn ông Phạm S có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Đinh Xuân B số tiền 3.984.000 đồng (ba triệu chín trăm tám mươi tư ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; các điều 160, 163, 188 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 21 Luật Đất đai năm 1993; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Xuân B với bị đơn Phạm Sương . Buộc ông Phạm S phải trả lại 106m² thuộc thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408 m² địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã H (nay là thôn Đ, thị trấn H), huyện Q, Quảng Nam là diện tích phần đất có 03 vị mả của gia đình ông B (có sơ đồ kèm theo) cho ông Đinh Xuân B và những người liên quan phía nguyên đơn gồm bà Đinh Thị Thu H2, Đinh Thị H1, Đinh Thị H3 quản lý.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Xuân B với bị đơn Phạm S về việc buộc ông Phạm S phải trả lại 153 m² là diện tích phần ngoài phần diện tích đất 106m² có 03 vị mả nêu trên của gia đình ông B thuộc thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408 m² địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã H (nay là thôn Đ, thị trấn H), huyện Q, Quảng Nam.

3/ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Phạm L đối với thửa đất số L731186, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.408 m² Thôn A, xã H (nay là thôn Đ, thị trấn H), huyện Q, Quảng Nam.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: ông Phạm S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông Đinh Xuân B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản* là 7.969.000 đồng. Do HĐXX chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 3.984.000 đồng (*ba triệu chín trăm tám mươi tư ngàn đồng*). Nguyên đơn đã nộp đủ, bị đơn ông Phạm S có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Đinh Xuân B số tiền 3.984.000 đồng (*ba triệu chín trăm tám mươi tư ngàn đồng*).

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (*Luật THADS*) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS. (*Kèm theo Bản án là bản vẽ diện tích đất 106 m² có 03 vị mà được HĐXX chấp nhận và diện tích đất 153m² không được HĐXX chấp nhận*).

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thanh Liên Phan Thị Thanh Sen

Trần Mạnh Dũng

