

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHỔ YÊN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 14/2024/DS-ST

Ngày: 17-5-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN – TỈNH THÁI NGUYÊN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

+ ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:*** Ông Âu Văn Hồ

+ ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Ông Nguyễn Hồng Hải

Bà Nguyễn Thị Thanh

+ ***Thư ký phiên toà:*** Bà Lê Thị Hương Giang– Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

+ ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà:*** Bà Lê Phương Thùy, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2024, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019. Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06a/2024/QĐXXST-DS ngày 14/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: TDP T.T, phường Đ.C, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Ông Đinh Văn C, sinh năm 1933 (Vắng mặt)

Địa chỉ: TDP T.T, phường Đ.C, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

Người được ủy quyền:

1. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1958 (Có mặt)

Địa chỉ: TDP T.T, phường Đ.C, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

2. Ông Đinh Văn H, sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: TDP Vàng, phường T.H, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đinh Văn C, sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: TDP T.T, phường Đ.C, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1933 (Có mặt)

Địa chỉ: TDP T.T, phường Đ.C, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bà Tạ Thị H1. sinh năm 1955 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: TDP T.T, phường Đ.C, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bản tự khai và tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 2004 gia đình ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn T1 tại thửa đất số 599, tờ bản đồ số 6 (42), diện tích 820 m² đất thổ cư; Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư xóm T, xã Đ.C, thị xã P, (nay TDP T.T, phường Đ.C, thành phố P), tỉnh Thái Nguyên. Nguồn gốc thửa đất trước năm 1982 HTX Cẩm Na, xã Đ.C cắm đất cho ông Đinh Văn Thái, bà Trần Thị S. Gia đình ông T3, bà Sinh đã làm nhà sinh sống tại thửa đất đó có tiếp giáp như sau: Phía bắc giáp với anh trai là ông Đinh Văn D, phía đông giáp với ông Hoàng Văn T1, phía nam giáp với đường đi vào khu dân cư xóm Thượng, phía tây giáp đường xóm T (nay là TDP T.T). Trong thời gian ông T3 bà S sinh sống trên mảnh đất đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát sinh mâu thuẫn với anh em của ông Đinh Văn D, ông T1 xin chuyển ra mảnh đất mới trả lại thửa đất đó cho HTX Cẩm Na, xã Đ.C vào năm 1982. Cùng năm 1982 ông T1 làm đơn xin Hợp tác xã Cẩm Na và UBND xã Đ.C đề nghị giải quyết cấp cho gia đình ông T1 được sử dụng theo đơn ngày 02/02/1982. UBND xã Đ.C chấp nhận đơn đề nghị của ông T1 và giải quyết cho ông T1 được quyền sử dụng thửa đất số 599, tờ bản đồ số 6 (42), diện tích 820 m² đất thổ cư. Đến năm 1993 có chủ trương làm bì a đỏ cấp QSD đất lâu dài gia đình ông T1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 599, tờ bản đồ số 6 (42) diện tích 820m² đất thổ cư. Năm 2000 ông T nhận chuyển nhượng thửa đất của ông T1 có chứng kiến của trưởng xóm, ông Duệ hộ liên kê đất, đến năm 2004 ông làm thủ tục chuyển nhượng QSD sang tên thửa đất đó và đã được UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 599, tờ bản đồ số 42, diện tích 820 m² đất thổ cư. Địa chỉ: xóm T, xã Đ.C, thị xã Phở Yên, (nay TDP T.T, phường Đ.C, thành phố Phở Yên). Năm 2014 ông chuyển nhượng cho anh Đinh Văn C cùng địa chỉ đến năm 2017 thì mới phát hiện diện tích bị thiếu so với diện tích được cấp, gia đình ông C là người quản lý sử dụng và ông C cho rằng đất của ông C có 200 m² tại đó, ông yêu cầu ông C trả cho gia đình ông nhưng ông C không nhất trí, nên xảy ra tranh chấp từ đó. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết ông C trả lại cho ông diện tích đất 220m² để gia đình ông quản lý, sử dụng.

2. Bị đơn ông Đinh Văn C (người được ủy quyền ông Đinh Văn M, ông Đinh Văn H) trình bày: Ông Nguyễn Văn T có đơn khởi kiện ông Đinh Văn C trả lại đất với diện tích 220m² đất tại xóm Thượng, xã Đ.C, thị xã Phở Yên, (nay TDP

T.T, phường Đ.C, thành phố Phố Yên) tỉnh Thái Nguyên gia đình ông không đồng ý trả lại. Vì nguồn gốc đất diện tích đất 200m² do thời cụ Đình Văn N và cụ Vũ Thị T4 khai phá. Cụ N, cụ T4 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi ông Nghiễn và bà Tịch chết do bố ông là ông Đình Văn C quản lý, sử dụng thửa đất 200m² này, quá trình quản lý, sử dụng từ lúc gia đình ông Hoàng Văn T1 ở đó thì gia đình đã sử dụng và cũng không có tranh chấp, diện tích đất tranh chấp này gia đình làm gạch từ những năm khoảng 1984 đã thành bờ ngăn cách với đất gia đình ông T1 sử dụng, sau khi không làm gạch gia đình đã cải tạo và san lấp và làm vườn trồng cây. Sau khi ông T nhận chuyển nhượng với ông T1 thì ông T cũng chỉ sử dụng phần diện tích gia đình ông T1 đã sử dụng, còn phần diện tích đất nay tranh chấp thì gia đình ông C vẫn sử dụng ổn định. Đến năm 1993 có chủ trương của Đảng, chính Phủ về việc kê khai đất thì ông Chử đã đi kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất, đã được UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích đất 200m², số tờ bản đồ 42, khi gia đình không phát hiện ra diện tích 200m² đất không có số thửa mà chỉ có số tờ bản đồ 42 gia đình có đến UBND xã Đ.C thắc mắc tại sao diện tích 200m² đất không có số thửa thì được cán bộ địa chính xã Đ.C trả lời số thửa cũng như trên. Do không tranh chấp nên từ đó gia đình cũng không có đề nghị gì. Nay ông T đề nghị trả lại gia đình ông không nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đình Văn C trình bày: Anh có nhận chuyển nhượng thửa đất số 599, diện tích 820 m² đất thổ cư, tờ bản đồ số 42 của ông Nguyễn Văn T năm 2014 nhưng đến nay chưa làm thủ tục sang tên, nên anh không có yêu cầu gì. Đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị H1 trình bày: Bà nhất trí với đề nghị của chồng bà ông Nguyễn Văn T. Đề nghị Tòa án giải quyết ông Chử trả lại cho bà diện tích đất 220m² để gia đình bà quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P (vợ ông Chử) trình bày: Về nguồn gốc đất diện tích đất 200m² do thời các cụ khai hoang để lại do cụ Đình Văn N và cụ Vũ Thị T4 khai phá, cụ Ng, cụ T4 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Khi bà lấy ông Chử thì gia đình vẫn quản lý sử dụng thửa đất 200m² này, quá trình quản lý, sử dụng từ lúc gia đình ông Hoàng Văn T1 ở đó thì gia đình đã sử dụng và cũng không có tranh chấp, diện tích đất tranh chấp này làm gạch từ những năm khoảng 1984 đã thành bờ ngăn cách với đất gia đình ông T1 sử dụng, sau khi không làm gạch gia đình đã cải tạo và san lấp và làm vườn trồng cây. Sau khi ông T nhận chuyển nhượng với ông T1 thì ông T cũng chỉ sử dụng phần diện tích gia đình ông T1 đã sử dụng, còn phần diện tích đất nay tranh chấp thì gia đình vẫn sử dụng ổn định. Đến năm 1993 có chủ trương của Đảng, chính Phủ về việc kê khai đất thì ông Chử đã đi kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng

nhận QSD đất, đã được UBND huyện Phô Yên (nay là thành phố Phô Yên) cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích đất 200m², số tờ bản đồ 42, cấp ngày 06/01/1993. Nay ông T khởi kiện đòi lại bà không nhất trí, vì gia đình đã sử dụng từ thời các cụ để lại.

Phản tranh luận:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét diện tích ông Chữ được cấp là 3917m², tờ khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích 200m² ghi là mức khác, ông T cho rằng ghi thêm, ông vẫn đề nghị được quản lý sử dụng phần diện tích tranh chấp.

Bị đơn được ủy quyền ông M, ông H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà P không nhất trí với đề nghị và yêu cầu của ông T. Vì gia đình đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ thời cha ông để lại, khi ông T mua với ông T1 thì cũng không có tranh chấp gì. Ông T cho rằng việc kê khai ghi thêm là không đúng, gia đình có kê khai mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 1993.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh C không tranh luận.

*Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phô Yên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phù hợp với các quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng: Điều 157, 165 BLTTDS; Điều 4; khoản 2 Điều 5; khoản 3 Điều 17; khoản 7 Điều 22; khoản 1, 2 Điều 26; khoản 1, 2, 3 Điều 95; khoản 1 Điều 97; khoản 1 Điều 99; khoản 1 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 158, 163, 164, 165, 197 BLDS năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc khởi kiện yêu cầu ông Đình Văn C phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 220 m², loại đất thổ cư tại thửa số 599, tờ bản đồ 6 (42), vị trí thửa đất thuộc tổ dân phố T.T, phường Đ.C, TP Phô Yên, tỉnh Thái Nguyên. Ông Đình Văn C được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh luận tại phiên toà.

[1] Về quan hệ pháp luật giải quyết: Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn Thăng yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đinh Văn C, ông T là nguyên đơn, ông C là bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên bà Nguyễn Thị P, bà Tạ Thị H1, anh Đinh Văn C, căn cứ yêu cầu khởi kiện được Tòa án thụ lý giải quyết vụ án với quan hệ giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[2] Về tư cách tố tụng: Ông Nguyễn Văn T khởi kiện ông Đinh Văn C cho rằng tài sản của mình bị xâm phạm nên ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn, ông Đinh Văn C ủy quyền ông Đinh Văn M, ông Đinh Văn H là bị đơn.

[3] Về nội dung: Về nguồn gốc đất tranh chấp quá trình giải quyết vụ án xác định được như sau:

Thửa đất số 599, tờ bản đồ số 6 (42), diện tích 820m² đất thổ cư; Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư xóm Thượng, xã Đ.C, thị xã P, (nay TDP Thượng, phường Đ.C, thành phố P) tỉnh Thái Nguyên. Nguồn gốc đất trước năm 1982 HTX Cẩm Na, xã Đ.C, cắm đất cho ông Đinh Văn T3, bà Trần Thị S. Gia đình ông Thái, bà Sinh đã làm nhà sinh sống tại thửa đất đó có tiếp giáp như sau: Phía bắc giáp với anh trai Đinh Văn Duệ, phía đông giáp với ông Hoàng Văn T1, phía nam giáp với đường đi vào KDC xóm T.T, phía tây giáp đường xóm T.T. Trong thời gian ông T3, bà S sinh sống trên thửa đất đó chưa cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phát sinh mâu thuẫn với anh trai là Đinh Văn D, ông T3 xin chuyển ra thửa đất mới trả lại đất cho HTX Cẩm Na, xã Đ.C vào năm 1982. Cùng năm 1982 ông Hoàng Văn T1 làm đơn xin HTX Cẩm Na và UBND xã Đ.C giải quyết cấp cho gia đình ông T1 được sử dụng theo đơn ngày 02/02/1982. UBND xã Đ.C chấp nhận đơn đề nghị của ông T1 và giải quyết cho ông T1 được quyền sử dụng đất, đến năm 1993 gia đình ông T1 được cấp giấy CN QSD đất tại thửa số 599, tờ bản đồ số 6 (42) diện tích 820m² đất thổ cư. Năm 2000 ông T nhận chuyển nhượng đất của ông T1 chuyển nhượng lại mảnh đất cho ông có chứng kiến của trưởng xóm, ông Duệ hộ liên kê đất, đến năm 2004 ông T làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất và đã được UBND huyện Phở Yên (nay là thành phố Phở Yên) cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 11/8/2024, tại thửa số 599, diện tích 820 m² đất thổ cư, tờ bản đồ số 42. Địa chỉ: xóm Thượng, xã Đ.C, thị xã Phở Yên, (nay TDP T.T, phường Đ.C, thành phố Phở Yên).

Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2000 ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng Văn T1 thửa số 599, tờ bản đồ số 6 (42) diện tích 820m² đất thổ cư, đến năm 2004 ông T mới làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất

và đã được UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 11/8/2024, tại thửa số 599, diện tích 820 m² đất thổ cư, tờ bản đồ số 42. Địa chỉ: xóm Thượng, xã Đ.C, thị xã Phở Yên, (nay TDP T.T, phường Đ.C, thành phố Phở Yên). Sau khi nhận chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên khi đó không kiểm tra thực địa lại theo hiện trạng mà vẫn làm thủ tục chuyển nhượng sang tên theo giấy chứng nhận QSD đất như gia đình ông T1 đã được cấp, khi nhận chuyển nhượng gia đình ông T vẫn quản lý, sử dụng phần diện tích đất gia đình ông T1 đã sử dụng, còn đối với phần diện tích đất hiện nay ông T khởi kiện đòi ông Chử có diện tích là 220m² trước đó gia đình ông T1 cũng không quản lý sử dụng, nên khi ông T nhận chuyển nhượng thì gia đình ông T cũng không sử dụng; Bởi lẽ, phần diện tích đất tranh chấp gia đình ông C vẫn đang quản lý sử dụng ổn định từ thời cha ông để lại, Ông T phát hiện phần diện tích đất của gia đình ông nhận chuyển nhượng bị thiếu so với diện tích nhận chuyển nhượng là do năm 2014 ông T chuyển nhượng đất cho anh Đình Văn C (Địa chỉ: TDP T.T, phường Đ.C, thành phố P) thì ông T mới biết phần diện tích gia đình ông Chử đang sử dụng thuộc thửa số 599, diện tích 820 m² đất thổ cư, tờ bản đồ số 42, (ông T chuyển nhượng cho anh Công nay chưa làm thủ tục sang tên anh C).

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Đình Văn C.

[4]. Đối với đề nghị của bị đơn, ông Đình Văn C không nhất trí trả diện tích đất tại thửa số 599, diện tích 220 m² đất thổ cư, tờ bản đồ số 42 tại xóm Thượng, xã Đ.C, thị xã Phở Yên, (nay TDP Thương Trại, phường Đ.C, thành phố Phở Yên) tỉnh Thái Nguyên, lý do gia đình đã quản lý, sử dụng từ thời cha ông để lại, năm 1993 khi có chính sách kê khai đất gia đình đã kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất 200m² tại tờ bản đồ số 42 khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích đất 200m²,

Tòa án đã tiến hành xác minh tại cơ sở tổ dân phố, UBND phường xác định diện tích đất tranh chấp tại thửa số 599, diện tích 220 m² đất thổ cư, gia đình ông C vẫn đang quản lý, sử dụng từ khi ông T1 chưa chuyển nhượng cho ông T, sau khi ông T nhận chuyển nhượng với ông T1 thì ông T vẫn sử dụng phần diện tích mà gia đình ông T1 sử dụng, còn đối với phần diện tích tranh chấp ông T cũng không có ý kiến. Nay ông T cũng thừa nhận rằng sau khi ông nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Văn T1 thì ông T thấy gia đình ông C vẫn đang quản lý sử dụng, toàn bộ tài sản trên đất là cây xà cừ, cây xầu có đường kính từ 15cm đến 65cm, được trồng khoảng 50 năm nay đều do gia đình ông C trồng và quản lý. Nên Hội đồng xét xử xác định phần diện tích tranh chấp mặc dù thuộc thửa đất số 559, tờ bản đồ số 6 (42) trong tổng diện tích 820m² nhưng trên thực tế ông T1 nay đến ông T cũng chưa bao giờ quản lý, sử dụng. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, mà thuộc quyền quản

lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông Đinh Văn C .

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, xác định được diện tích đất tranh chấp nay là thửa 599, tờ bản đồ số 42, diện tích tranh chấp là 220m². Các đương sự không yêu cầu định giá lại. Do vậy, về giá được xác định tại biên bản định giá tài sản ngày 07/12/2021 của Hội đồng định giá tài sản xác định như sau:

- Diện tích đất tranh chấp 220m² có trị giá 500.000đ/1 m²; 220m² x 500,000đ/1m² = **110.000.000đ**.

Tài sản trên đất:

- 01 cây xà cừ đường kính 65cm x 902.000đ = 902.000đ
- 01 cây xà cừ đường kính 40cm x 150.000đ = 150.000đ
- 01 cây xấu đường kính 65cm x 2.000.000đ = 2.000.000đ
- 01 cây xấu đường kính 30cm x 900.000đ = 900.000đ
- 01 cây xấu đường kính 40cm x 1.500.000đ = 1.500.000đ
- 01 cây xấu đường kính 15cm x 160.000đ = 160.000đ
- 08 cây chuối non chưa có buồng x 30.000đ = 240.000đ
- 48 cây chuối con chưa có buồng x 12.000đ = 570.000đ

Cộng là 6.422.000 đồng.

Tổng cộng giá trị: 116.422.000 đồng (Một trăm mười sáu triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn C. Anh có nhận chuyển nhượng thửa đất số 599, diện tích 820 m² đất thổ cư, tờ bản đồ số 42 của ông Nguyễn Văn T năm 2014 nhưng đến nay chưa làm thủ tục sang tên, anh C không có yêu cầu gì, nên HĐXX không xem xét.

[5]. Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của Viện kiểm sát là phù hợp nên HĐXX chấp nhận.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T không được chấp nhận, nhưng xét thấy ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T.

Hoàn trả ông T **660.000đ**(*Sáu trăm sáu mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí ông T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên theo biên lai số 0004590 ngày 30/12/2019.

[7]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T phải chịu **6.000.000đ**(*sáu triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Ông T đã nộp và đã chi phí hết,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; 35; 39; 147; 157; 165; 166; 244; 266; 235 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 4; khoản 2 Điều 5; Điều 97; 99; 100; 101; khoản 2 Điều 105; khoản 1, khoản 5; Điều 166; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đai đối với ông Đinh Văn C, diện tích 220m² trong tổng diện tích 820 m² đất thổ cư, tại thửa số 599, tờ bản đồ số 42, đã được UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 11/8/2004; Địa chỉ: xóm Thượng, xã Đ.C, thị xã Phổ Yên, (nay là TDP T.T, phường Đ.C, thành phố P).

(có sơ đồ thửa đất tranh chấp kèm theo).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

**Về án phí:* Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

Hoàn trả ông T **660.000^d**(*Sáu trăm sáu mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí ông T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên theo biên lai số 0004590 ngày 30/12/2019.

** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Ông Nguyễn Văn T phải chịu **6.000.000^d**(*sáu triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Ông T đã nộp và đã chi phí hết,

(Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7a 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).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hợp có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án theo quy định./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TP Phổ Yên;
- Đương sự;
- Chi cục THADS Phổ Yên;
- UBND phường Đ.C;
- Lưu HS-VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Âu Văn Hồ

