

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NAM

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

Bản án số: 99/2024/DS-ST

Ngày: 16/12/2024

*“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 Nguyễn Sang

ông Nguyễn Phi Hùng

- **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 Trần Thị Thanh Bắc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2024/TLST - DS ngày 09 tháng 10 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 84/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956; địa chỉ: C V, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: B L, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ.

- Bị đơn: ông Đoàn Ngọc H, sinh năm 1930; địa chỉ: thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: K, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

Do ông Nguyễn Thanh V - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 02/7/2024.

2. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1932

3. Ông Đoàn Ngọc T1, sinh năm: 1969

4. Ông Đoàn Ngọc B; sinh năm: 1964

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

5. Bà Đoàn Thị T2, sinh năm: 1966; địa chỉ: Khu phố D, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

6. Ông Đoàn Ngọc T3, sinh năm: 1976; địa chỉ: F Tổ A, ấp F, phường V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

7. Bà Đoàn Thị Ngọc M, sinh năm: 1968; địa chỉ: 1 B, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Đoàn Thị Ngọc L1, sinh năm: 1971; địa chỉ: thôn C, xã Đ, thị Xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Thực hiện Chỉ thị 299/TTg, hộ bà Đặng Thị T4 đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại thửa đất số 426, tờ bản đồ số 09, diện tích 745m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Thổ cư. Hộ ông Đoàn Ngọc H đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại thửa đất số 402, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.825m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Thổ cư. Trong quá trình sử dụng đất, chị em ông thường xuyên đi làm ăn xa nhà và mẹ ông (bà Đặng Thị T4) là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này. Thực hiện Nghị định 64/CP, hộ ông Đoàn Ngọc H đã tự ý đăng ký kê khai một phần diện tích đất của gia đình các ông vào thửa đất của hộ gia đình ông H và được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.385m<sup>2</sup>. Sau đó hộ ông H đã tự ý mở lối đi cắt ngang qua thửa đất của gia đình ông để làm lối đi riêng vào nhà ông H. Do đó, gia đình ông chỉ còn 313m<sup>2</sup> đất và được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất (thửa đất số 330, tờ bản đồ số 16, mục đích: Đất ở và vườn).

Như vậy, hộ ông Đoàn Ngọc H đã kê khai, lấn chiếm của hộ bà Đặng Thị T4 là 432m<sup>2</sup> đất (trong đó bao gồm diện tích đất sử dụng làm lối đi riêng).

Nhiều lần ông yêu cầu hộ ông Đoàn Ngọc H phải trả lại toàn bộ đất đã lấn chiếm cho gia đình ông và huỷ bỏ lối đi riêng cắt ngang thửa đất của gia đình ông, nhưng hộ ông Đoàn Ngọc H không thực hiện. Tại buổi hoà giải ngày 27/7/2023 tại UBND xã Đ, ông Đoàn Ngọc B (Đại diện hộ ông Đoàn Ngọc H) đã thừa nhận và chỉ đồng ý trả lại 398m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: buộc ông Đoàn Ngọc H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T 432m<sup>2</sup> đất thổ cư (*trong đó bao gồm diện tích đất sử dụng làm lối đi riêng vào nhà ông H*); huỷ Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ cấp ngày 05/12/1997 cho hộ ông Đoàn Ngọc H và huỷ toàn bộ nội dung đăng ký biến động trang IV của Giấy CNQSD đất nêu trên.

**Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/11/2023 (BL 42) bị đơn ông Đoàn Ngọc H trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất 288, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.385m<sup>2</sup> tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là do ông bà ông để lại. Tháng 10/1975, ông dẫn vợ cùng các con về sinh sống trên thửa đất này. Thửa đất khi đó có tứ cận như sau: phía Bắc giáp một con đường nhỏ rồi đến đất của ông Đoàn Ngọc Q; phía Tây giáp đất của bà Hồ Thị B1; phía Nam giáp đất của bà Đặng Thị T4; phía Đông giáp đất của Đoàn Ngọc Q. Khi đó, ranh giới giữa thửa đất hộ gia đình ông với thửa đất của hộ bà Đặng Thị T4 là một mương thủy lợi của xã. Sau này mương thủy lợi được dời ra phía trước nhà bà T4 thì ranh giới giữa 02 nhà không còn bờ kênh nữa. Đến khoảng năm 1985, ông làm nhà xoay mặt về hướng nhà bà T4, nên có xin bà T4 mở một lối đi ngang qua đất của bà T4 làm lối đi vào nhà (*02 bên đã*

thỏa thuận bằng miệng và bà T4 đã đồng ý). Như vậy, phần đất của bà T4 được chia làm 02 mảnh, một mảnh bà T4 làm nhà ở, một mảnh bà T4 làm hoa màu. Khoảng năm 1997, các con bà T4 đi làm ăn xa, chỉ còn bà T4 ở nhà, đất trong vườn bà T4 khó trồng hoa màu, nên bà T4 thống nhất với ông để phần đất trồng hoa màu cho ông (02 bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản). Bà T4 xin đất ở ngoài để làm hoa màu. Khi đó, ông Đoàn Ngọc Q là chủ nhiệm Hợp tác xã đã đề nghị Hợp tác xã cấp 1.000m<sup>2</sup> đất (khoảng 2 sào) đất lúa cho bà T4 (lý do bù vào diện tích đất vườn do đất vườn bà T4 ít). Hiện tại 02 sào đất lúa này ông T vẫn đang sử dụng. Từ khi bà T4 cho đất thì ông sử dụng phần đất này để trồng hoa màu, đăng ký kê khai theo quy định và được cấp Giấy CNQSD đất đối với phần diện tích đất này khoảng 400m<sup>2</sup>. Khoảng năm 2013 (thời điểm này bà T4 đã mất), ông T về sống tại ngôi nhà của bà T4. Khoảng năm 2017, ông T mới đòi lại phần đất bà T4 đã cho gia đình ông. Khi đó, gia đình ông đã họp bàn và thống nhất trả lại phần đất khoảng 400m<sup>2</sup> này cho nhà ông T (con bà T4). Ông đã đưa Giấy CNQSD đất cho ông T và ông T đã làm thủ tục tách thửa nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông T. Tuy nhiên, khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật thì phần đất chuyển cho ông T phải là đất ở, nhưng như vậy sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông. Sau khi gia đình ông giao phần đất này lại cho ông T (khoảng năm 2017) thì ông T đã tiến hành trồng hoa màu. Riêng đối với lối đi vào nhà ông thì do gia đình ông đã xin bà T4 từ lâu rồi nên không có giao lại cho ông T. Nay ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Đoàn Ngọc H phải hoàn trả lại diện tích đất là 432m<sup>2</sup> (bao gồm cả lối đi vào nhà ông H) thì ông chỉ đồng ý trả lại cho ông T, bà L diện tích 398m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Riêng đối với phần lối đi, ông không đồng ý với yêu cầu của ông T, bà L, ông yêu cầu ông T bà L phải mở rộng phần lối đi này với chiều ngang là 03m như thỏa thuận trước đây của 02 bên tại UBND xã Đ.

**Tại Công văn số 2650/UBND ngày 28/8/2024 (BL 137) người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Đ trình bày:**

Quá trình sử dụng đất của thửa đất số 282, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.345m<sup>2</sup> qua các thời kỳ như sau:

- Thực hiện Chỉ thị 299/TTg, ông Đoàn H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 1.825m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 402, tờ bản đồ số 09, loại đất T.

Thực hiện Nghị định số 64/CP, hộ ông Đoàn Ngọc H đã đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.345m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất ở + đất vườn; thửa đất số 164, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.129m<sup>2</sup> đất lúa; thửa đất số 595, tờ bản đồ số 17, diện tích 285m<sup>2</sup> đất lúa; thửa đất số 721b, tờ bản đồ số 17, diện tích 911m<sup>2</sup> đất lúa; thửa đất số 126/1, tờ bản đồ số 16, diện tích 373m<sup>2</sup> loại đất màu; thửa đất số 188, tờ bản đồ số 16, diện tích 250m<sup>2</sup> đất màu; thửa đất số 165, tờ bản đồ số 16, diện tích 230m<sup>2</sup> loại đất màu và thửa đất số 597b, tờ bản đồ số 17, diện tích 210m<sup>2</sup> đất lúa được UBND xã Đ xác nhận và Hội đồng xét cấp Giấy CNQSD đất xã Đ thống nhất trình UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất.

Trên cơ sở hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Đoàn Ngọc H, ý kiến thống nhất của Hội đồng xét cấp Giấy CNQSD đất xã Đ và ý kiến đề nghị của UBND xã Đ, UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Đoàn Ngọc H ngày 05/12/1997 đối với thửa đất 282, tờ bản đồ số 16 diện tích 2.345m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất: đất ở và vườn, thời hạn lâu dài và 07 thửa đất nông nghiệp

tại xã Đ, thị xã Đ đảm bảo đúng quy định. Vì vậy nội dung đề nghị của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất ngày 05/12/1997 cho hộ ông Đoàn Ngọc H đối với thửa đất số 282, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.345m<sup>2</sup> tại xã Đ, thị xã Đ không có cơ sở.

*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: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất ngày 05/12/1997 cấp cho hộ ông Đoàn Ngọc H thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 16 tại xã Đ, thị xã Đ và hủy một phần đăng ký biến động trang IV của GCNQSD đất đối với diện tích 398m<sup>2</sup>; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” công nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T đối với diện tích đất 398m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 198m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 16 tại xã Đ, thị xã Đ; Công nhận lối đi có diện tích đo đạc theo hiện trạng 28,6m<sup>2</sup> là lối đi chung.

### **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: Đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án: buộc ông Đoàn Ngọc H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T 432m<sup>2</sup> đất; hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ cấp ngày 05/12/1997 cho hộ ông Đoàn Ngọc H, nên quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định hành chính cá biệt*” theo quy định tại khoản 2 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 một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên những người này đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 02, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng với quy định tại Điều 227, 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 Trích đo do Chi nhánh Công ty cổ phần Đ bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam tại Quảng Nam đo vẽ tháng 4/2023 (BL 94) và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự có mặt đều thừa nhận diện tích 426,6m<sup>2</sup> đất tranh chấp gồm 02 phần:

Diện tích 398m<sup>2</sup> đất của thửa đất số 450 tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Đoàn Ngọc H ngày 05/12/1997 là thửa đất số 282, diện tích 2.345m<sup>2</sup> đất. Đã được tách thành thửa đất số 450, diện tích 398m<sup>2</sup> đất và hiện nay do ông Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng và có tài sản trên đất.

Diện tích 28,6m<sup>2</sup> đất tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam hiện là đường bê tông do hộ ông Đoàn Ngọc H sử dụng để ra đường công cộng;

**[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T:**

[2.2.1] Đối với diện tích 398m<sup>2</sup> đất, của thửa đất số 450 tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Đoàn Ngọc H ngày 05/12/1997 là thửa đất số 282, diện tích 2.385m<sup>2</sup> đất. Đã được tách thành thửa đất số 450, diện tích 398m<sup>2</sup> đất và hiện nay do ông Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng và có tài sản trên đất, Hội đồng xét xử xét: Đối với diện tích 398m<sup>2</sup> đất tranh chấp này, tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/11/2023 (BL 42) bị đơn ông Đoàn Ngọc H cũng như lời khai của các con ông H: ông Đoàn Ngọc B (BL 40), ông Đoàn Ngọc T1 (BL 128) và bà Đoàn Thị Ngọc L1 (BL 131) đều thừa nhận: Nguồn gốc phần diện tích 398m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 450 tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam hiện tranh chấp là của hộ bà Đặng Thị T4. Đến năm 1985, gia đình ông H làm nhà xoay mặt về hướng nhà bà T4, nên có xin bà T4 mở một lối đi ngang qua đất của bà T4 làm lối đi vào nhà (*02 bên đã thỏa thuận bằng miệng và bà T4 đã đồng ý*). Như vậy, phần đất của bà T4 được chia làm 02 mảnh, 01 mảnh bà T4 làm nhà ở, 01 mảnh bà T4 làm hoa màu. Khoảng năm 1997, các con bà T4 đi làm ăn xa, chỉ còn bà T4 ở nhà, đất trong vườn bà T4 khó trồng hoa màu, nên bà T4 thống nhất với ông H để phần đất trồng hoa màu cho ông H (*02 bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản*). Bà T4 xin đất ở ngoài để làm hoa màu. Khi đó, ông Đoàn Ngọc Q là chủ nhiệm Hợp tác xã đã đề nghị Hợp tác xã cấp 1.000m<sup>2</sup> đất (khoảng 2 sào) đất lúa cho bà T4 (lý do bù vào diện tích đất vườn do đất vườn bà T4 ít). Hiện tại 02 sào đất lúa này ông T vẫn đang sử dụng. Từ khi bà T4 cho đất thì ông H sử dụng phần đất này để trồng hoa màu, đăng ký kê khai theo quy định và được cấp Giấy CNQSD đất đối với phần diện tích đất khoảng 400m<sup>2</sup> này. Đến năm 2013 (thời điểm này bà T4 đã mất), ông T về sống tại ngôi nhà của bà T4. Năm 2017, ông T có đòi lại phần đất bà T4 đã cho gia đình ông H. Khi đó, gia đình ông H đã họp bàn và thống nhất trả lại phần đất khoảng 400m<sup>2</sup> này cho ông T (con bà T4). Ông H đã đưa Giấy CNQSD đất (bản chính) cho ông T và ông T đã làm thủ tục tách thành thửa đất số 450, diện tích 398m<sup>2</sup> đất và hiện nay do ông Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng và có tài sản trên đất, nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông T. Từ năm 2017 gia đình ông H đã giao phần đất này lại cho ông T và hiện nay ông T đã tiến hành trồng hoa màu. Tại phiên toà sơ thẩm, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T và ông Đoàn Ngọc B đồng ý thỏa thuận: Trong diện tích 398m<sup>2</sup> đất có 200m<sup>2</sup> đất ở và 198m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (nguồn gốc vườn, ao). Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T: Công nhận diện tích 398m<sup>2</sup> đất (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 198m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 450 tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Đoàn Ngọc H ngày 05/12/1997 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T.

Trên phần diện tích 398m<sup>2</sup> đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà L và ông T, tại phiên toà sơ thẩm các đương sự có mặt đều thừa nhận không có tài sản, vật kiến trúc và cây gì của H1 ông H, nên không xem xét.

[2.2.2] Đối với diện tích 28,6m<sup>2</sup> đất tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam hiện là đường bê tông do hộ ông Đoàn Ngọc H sử dụng để ra đường công cộng nguyên đơn yêu cầu ông Đoàn Ngọc H trả lại cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét:

Tại phiên toà sơ thẩm, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T và ông Đoàn Ngọc B đồng ý thoả thuận: Phần diện tích 28,6m<sup>2</sup> đất tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (hiện là đường bê tông) là lối đi để ra đường công cộng của hộ ông Đoàn Ngọc H, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Trên phần diện tích 28,6m<sup>2</sup> đất là lối đi chung, tại phiên toà sơ thẩm các đương sự có mặt đều thừa nhận không có tài sản, vật kiến trúc và cây gì của bà L và ông T, nên không xem xét.

[2.2.3] Đối với yêu cầu huỷ Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ cấp ngày 05/12/1997 cho hộ ông Đoàn Ngọc H của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét: tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T đã rút, không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu này của bà L, ông T.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần, nên bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần không được chấp nhận là 300.000 đồng, nhưng được miễn vì là người cao tuổi.

Bị đơn ông Đoàn Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng được miễn vì là người cao tuổi.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản đã chi 4.400.000 đồng: Tại phiên toà, nguyên đơn trình bày toàn bộ chi phí nguyên đơn đã nộp tạm ứng 4.400.000 đồng và tự nguyện chịu, nên không xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các điều 26, 34, 35, 157 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 11, Điều 164 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:**

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Đoàn Ngọc H.

Công nhận diện tích 398m<sup>2</sup> đất (*trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 198m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm nguồn gốc vườn, ao*) tại thửa đất số 450 tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Đoàn Ngọc H ngày 05/12/1997 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T.

Công nhận diện tích 28,6m<sup>2</sup> đất tại thôn C, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (*hiện là đường bê tông*) là lối đi để ra đường công cộng của hộ ông Đoàn Ngọc H, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu huỷ Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ cấp ngày 05/12/1997 cho hộ ông Đoàn Ngọc H của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Ông Đoàn Ngọc H được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Chi phí xem xét, thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T đã nộp 4.400.000 đồng và tự nguyện chịu.

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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng những người 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, để yêu cầu Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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**