

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **26/2021/DS - ST**

Ngày 26 – 5 - 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
hủy quyết định cá biệt; yêu cầu
hoàn trả hoa lợi thu được trên đất.

**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 Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phan Thị Thanh Sen,

Bà Trương Thị Trang.

Thư ký phiên tòa: ông Ngô Tấn Nhựt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Thanh Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 103/2020/TLST - DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2020/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:***

1. Ông Mai Đình N, sinh năm 1978;

2. Bà Võ Thị D, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện L, tỉnh Quảng Nam;

Bà D ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng (*theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 9 năm 2020*).

- ***Bị đơn:***

1. Ông Lê Phước M, sinh năm 1961;

2. Ông Lê Phước H, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: thôn A, xã Đ, huyện L, tỉnh Quảng Nam.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: khu P, thị trấn A, huyện L, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Hồ Ngọc M** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L và ông **Hồ Thanh P** – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện L (*theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020*).

2. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L, tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ: thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn N; chức vụ: Chủ tịch UBND.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965;

4. Anh Lê Phước T, sinh năm 1994;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M và anh T: ông Lê Phước M (theo văn bản ủy quyền đề ngày 16/6/2020, được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực ngày 02/7/2020);

Cùng địa chỉ: thôn A, xã Đ, huyện L, Quảng Nam.

5. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1969;

6. Anh Lê Công L, sinh năm 1991;

Người đại diện theo ủy quyền của bà S và ông L: ông Lê Phước H (theo văn bản ủy quyền đề ngày 16/6/2020, được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực ngày 02/7/2020);

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1954;

Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Quảng Nam.

2. Ông Đào Văn A;

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: thôn A, xã Đ, huyện L, Quảng Nam.

4. Bà Lê Thị M, sinh năm 1975;

Địa chỉ: khu Đ, thị trấn A, huyện L, Quảng Nam.

Các ông, bà: N, H, S, T, M có mặt; đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Đ, Ủy ban nhân dân huyện L và ông Lê Phước H có đơn xin xét xử vắng mặt; các ông: L, A vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn trình bày:

Năm 2004, vợ chồng ông N tham gia đấu thầu công khai do Ủy ban nhân dân xã Đ tổ chức đối với diện tích đất trồng rừng PAM 86 của Hợp tác xã Đ, tại thôn X (nay là thôn A), trúng thầu 1,24ha, với giá 3.000.000 đồng, đã nộp tiền xong. Khoảng 02 tháng sau trúng thầu, khi cán bộ địa chính xã Đ tiến hành bàn giao đất thì vợ chồng ông phát hiện ông M và ông H đã trồng keo trên đất khoảng 1.500m². Vợ chồng ông N khiếu nại nhưng xã giải quyết không dứt điểm. Đến năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông tổng diện tích 9.134m², trong đó có diện tích đất tranh chấp. Năm 2019 vợ chồng ông tiến hành phát dọn đất nhưng ông H và ông M vẫn trồng cây keo trên đất, tranh chấp cho đến nay. Theo đó, vợ chồng ông N yêu cầu ông Lê Phước M và ông Lê Phước H trả lại diện tích đất sau khi Tòa án tiến hành thẩm định là 2.595m² và bồi thường thiệt hại do vợ chồng ông do không khai thác hoa lợi được từ quyền sử dụng diện tích đất trên sau 20 năm là 20.000.000 đồng (ông N cho rằng tổng thu nhập hoa lợi có được trên đất mỗi năm 2.000.000 đồng, ông chia đôi số tiền trên cho bên có đất và bên trồng keo nên ông yêu cầu bồi thường 20.000.000 đồng), ông N khẳng định chỉ tính toán như vậy chứ không có tài liệu chứng cứ gì liên quan.

Đối với các yêu cầu liên quan đến Ủy ban nhân dân xã Đ về việc tổ chức đấu thầu đất cho vợ chồng ông năm 2004, tại phiên tòa, ông N khẳng định sẽ có khiếu

nại, khiếu kiện riêng trong vụ án khác khi thấy cần thiết.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, các bị đơn trình bày:

- Ông Lê Phước M (*đồng thời là người đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị M, Lê Phước T*) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ông M cho rằng ông và ông H cùng chung sử dụng đất trồng khoai, sắn và keo từ năm 1985 đến nay (*sử dụng đất chung không phân được theo phần*), hai ông không biết việc Ủy ban nhân dân xã đấu giá đất cho ông N. Khi ông N thực hiện việc đấu giá thì ông M và ông H vẫn đang trồng keo trên đất, theo ông M thì diện tích đất mà ông và ông H sử dụng không liên quan đến đất của Ủy ban nhân dân xã Đ đấu giá, hiện nay hai ông đã trồng lúa keo thứ tư trên đất tranh chấp. Khoảng năm 2019, ông có thấy ông N vào phát dọn đất nhưng đất đó của ông và ông H đã trồng keo, phát dọn rồi nên ông và ông H tiếp tục trồng keo trên đất cho đến hiện nay. Ông M không đồng ý việc các nguyên đơn yêu cầu bồi thường 20.000.000 đồng.

Ông M cho rằng cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N không đúng, nên yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông N liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

- Trong quá trình tố tụng, ông Lê Phước H (*đồng thời là người đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S, Lê Công L*) thống nhất với quan điểm của ông Lê Phước M, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; xác định do không hiểu biết nên quá trình sử dụng đất trước đây hai ông không đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Sau này khi chính quyền có đoàn đo đạc đến, hai ông làm thủ tục đăng ký thì do ông N tranh chấp nên không đăng ký được. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị S thống nhất với quan điểm của ông M và ông H.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm như sau:

+ Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận: năm 2004, ông N và bà D có tham gia đấu thầu và trúng thầu, nộp đủ tiền như nguyên đơn trình bày, nhưng toàn bộ hồ sơ trúng thầu đã thất lạc. Ủy ban nhân dân xã đã nộp tiền vào ngân sách địa phương. Sau khi trúng thầu, ông N và bà D đã biết diện tích đất trúng thầu của ông N, bà D chồng lấp lên đất rẫy của ông H và ông M nhưng ông N, bà D không có văn bản đề nghị hoán đổi hoặc yêu cầu trả lại tiền đất.

+ Đại diện hợp pháp Ủy ban nhân dân huyện L khẳng định: hiện nay hồ sơ bán đấu thầu không còn lưu trữ tại UBND xã Đ. Khi đấu thầu, Ủy ban nhân dân xã Đ không tổ chức kiểm tra hiện trạng tài sản trước khi đấu thầu, không thực hiện bàn giao thực địa cho người trúng thầu; khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ủy ban nhân dân xã không lập đầy đủ hồ sơ, không xác định các ranh giới, mốc giới với các chủ sử dụng đất tiếp giáp, vì vậy trách nhiệm khắc phục hậu quả thuộc về Ủy ban nhân dân xã Đ.

- Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản sao hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp; bản sao biên bản công nhận kết quả trúng thầu đất lâm nghiệp; biên bản H giải tại cơ quan có thẩm quyền; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quan điểm trình bày của các đương sự; biên bản công khai chứng cứ và hòa giải; thủ tục tố tụng tại Tòa án và các tài liệu liên quan khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử, Tòa án, người tiến hành tố tụng và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả lại đất tranh chấp và bồi thường hoa lợi trên đất; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp cho ông N và bà D liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc địa phận huyện L, tỉnh Q, theo yêu cầu của bị đơn, Tòa án nhân dân huyện L xét thấy cần xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho các nguyên đơn liên quan đến diện tích đất tranh chấp nên chuyển vụ án. Theo đó, Tòa án nhân dân tỉnh Q thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt là đúng thẩm quyền theo quy định tại các điều 26, 29, 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp liên quan đến hoa lợi thu được trên đất tranh chấp là: *yêu cầu hoàn trả hoa lợi thu được trên đất*, cho phù hợp với phạm vi, bản chất tranh chấp đang giải quyết.

[1.2]. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn khẳng định sẽ khiếu nại, khởi kiện Ủy ban nhân dân xã Đ trong vụ việc khác. Hội đồng xét xử thấy: các yêu cầu của các nguyên đơn đối với Ủy ban nhân dân xã Đ đưa ra sau khi thụ lý vụ án, chưa được lập thủ tục thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung nên Hội đồng xét xử không có thẩm quyền xem xét, giải quyết. Các nguyên đơn có quyền khiếu nại, khởi kiện nội dung này bằng vụ việc khác theo pháp luật quy định.

[2] Về nội dung

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[2.1.1] Về tranh chấp quyền sử dụng đất

[2.1.1.1]. Về xác định diện tích đất tranh chấp:

Các đương sự thừa nhận: diện tích đất tranh chấp 2.595m² là một phần trong 9.134 m² đất rừng, thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01, tại thôn Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Q; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Đình N và bà Võ Thị D năm 2009. Hiện trên đất tranh chấp có cây keo lá tràm do ông Lê Phước H và ông Lê Phước M trồng, quản lý.

[2.1.1.2]. Về xác định chủ thể sử dụng đất hợp pháp đối với đất tranh chấp

Các nguyên đơn cho rằng họ là người sử dụng hợp pháp đối với đất tranh chấp và xuất trình chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30 tháng 7 năm 2009 đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.134m² và biên bản công nhận kết quả trúng thầu đất lâm nghiệp do Ủy ban nhân dân xã Đ lập ngày 07 tháng 01 năm 2004 để chứng minh việc khởi kiện là đúng pháp luật. Hội đồng xét xử thấy:

- Tại Công văn số 3149/UBND – TNMT ngày 09 tháng 9 năm 2020 (BL 97), Ủy ban nhân dân huyện L khẳng định: Ủy ban nhân dân huyện nhận thấy việc ủy ban nhân dân xã không lưu trữ hồ sơ đấu thầu theo đúng quy định, không tổ chức kiểm tra hiện trạng tài sản trước khi đấu thầu và không thực hiện bàn giao thực địa cho người trúng đấu giá là không đảm bảo quy định; khi lập hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Đình N và bà Võ Thị D tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.134m² không lập đầy đủ hồ sơ, không xác định ranh giới, mốc giới với các chủ sử dụng đất tiếp giáp.

- Các nguyên đơn thừa nhận các bị đơn sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 2000 đến nay, các nguyên đơn chỉ trúng đấu giá đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất để sử dụng (các BL: 87, 88, 118, 119, 120, 133, 134).

- Theo lời khai của ông Nguyễn Hoàng L (sinh năm 1954, nguyên cán bộ địa chính của UBND xã Đ từ năm 2000 đến năm 2008; BL 49), thì: “hộ anh Mai Đình N tham gia đấu thầu và trúng thầu diện tích rừng tại khu vực rừng K, nhưng lúc đó do thiếu kiểm tra thực địa nên khu vực rừng anh N trúng thầu có chồng lấp với rẫy của ông M và ông H trước đó trồng”.

- Tại phiên tòa, người làm chứng là bà M, bà T đều khẳng định ông H và ông M sử dụng đất từ trước năm 1990 đến nay.

Nhận thấy quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện L, lời khai của các ông M Đình N, Nguyễn Hoàng L đã viển vông phù hợp với lời khai của những người làm chứng: Nguyễn Thị T, Lê Thị M, Đào Văn A (BL 52) và các tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định: diện tích đất tranh chấp 2.595m² do ông Lê Phước M và ông Lê Phước H sử dụng liên tục, ổn định, có tài sản trên đất trước, trong và sau khi ông Mai Đình N và bà Võ Thị D trúng đấu thầu đất rừng; Ủy ban nhân dân xã Đ không kiểm tra hiện trạng tài sản trước khi đấu thầu, dẫn đến đấu thầu đất rừng đối với diện tích đất đang có người quản lý, sử dụng, đang có tài sản của cá nhân khác trên đất; việc tranh chấp giữa người trúng đấu thầu (ông N, bà D) với người đang sử dụng đất diễn ra từ năm 2004 đến nay chưa được giải quyết xong, nhưng năm 2009 Ủy ban nhân dân huyện L lại lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.134m² cho ông Mai Đình N và bà Võ Thị D, trong đó có 2.595m² đất đang có tranh chấp.

- Điều 21 Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998 và Điều 32 Luật Đất đai năm 2003 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**”;

- Tại mục 4 và 5, phần II, Thông tư liên tịch số 62/TTLT – BNN – TCĐC ngày 6 tháng 6 năm 2000 hướng dẫn “4. Giao đất ngoài thực địa.

a) Ủy ban nhân dân xã phối hợp với Cơ quan Địa chính, cơ quan Kiểm lâm cấp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp tổ chức việc giao đất ngoài thực địa cho các đối tượng đã có quyết định giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp có sự chứng kiến của trưởng thôn, trưởng bản và chủ sử dụng đất kế cận.

b) *Giao đất tại thực địa phải phân định rõ ranh giới và đóng cọc mốc; lập biên bản giao nhận đất tại thực địa có đầy đủ chữ ký của đại diện các tổ chức, cá nhân nói tại tiết a điểm này.*

5. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

a) *Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày hoàn thành giao đất tại thực địa, Cơ quan Địa chính huyện trình Ủy ban nhân dân huyện ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân; Cơ quan Địa chính tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các tổ chức”;*

Đối chiếu những nhận định trên với quy định pháp luật vừa viện dẫn, Hội đồng xét xử kết luận: Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 2.595m² đất tranh chấp, trong tổng diện tích 9.134m² đất thuộc thửa số 214, tờ bản đồ số 01, tại thôn Y, xã Đ, huyện L, cho ông Mai Đình N và bà Võ Thị D khi chưa lập thủ tục thu hồi đất của người đang sử dụng đất, chưa thực hiện việc cắm mốc, bàn giao đất trên thực địa là không đúng với quy định tại Điều 23 Luật Đất đai năm 2003, mục 4 và 5, phần II Thông tư liên tịch số 62/TTLT – BNN – TCĐC ngày 6 tháng 6 năm 2000 hướng dẫn việc giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp.

Trước khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất tranh chấp, ông Mai Đình N và bà Võ Thị D không đăng ký, kê khai tại cơ quan có thẩm quyền, không sử dụng đất tranh chấp. Chứng cứ mà ông Mai Đình N và bà Võ Thị D đưa ra để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 đã được Hội đồng xét xử nhận định là không hợp pháp (*đối với diện tích đất tranh chấp*). Theo đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xác định các nguyên đơn là người sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai năm 2003, Điều 5 Luật Đất đai năm 2013, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp 2.595m², trong tổng diện tích 9.134m² đất thuộc thửa số 214, tờ bản đồ số 01, tại thôn Y, xã Đ, huyện L (*tọa độ và tứ cận diện tích đất tranh chấp theo bản vẽ kèm bản án*).

[2.1.2] Về yêu cầu hoàn trả hoa lợi phát sinh từ đất tranh chấp

Nguyên đơn không đưa ra chứng cứ chứng minh cho yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn bồi thường 20.000.000 đồng tiền hoa lợi thu được từ đất tranh chấp từ năm 2000 đến nay. Hội đồng xét xử xác định các nguyên đơn không phải là người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp nên không có căn cứ pháp luật để xác định các nguyên đơn được xác lập quyền sở hữu đối với hoa lợi thu được từ diện tích đất tranh chấp theo quy định tại các điều 221, 224 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung khởi kiện này của các nguyên đơn.

[2.2]. Xét quan điểm của các bị đơn về tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến đất tranh chấp

Hội đồng xét xử đã nhận định việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Đình N và bà Võ Thị D đối với diện tích 2.595m² đất tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật đất đai về điều kiện giao đất khi đang có người sử dụng đất, đất đang tranh chấp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự, thủ tục. Việc cơ quan có thẩm quyền không

lập thủ tục thu hồi đất trước khi giao đất cho các nguyên đơn ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông H và ông M là những người đang sử dụng đất, đang có tài sản trên đất. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông N, bà D năm 2009, đối với phần diện tích đất tranh chấp 2.595m² trong tổng diện tích 9.134m², thuộc thửa 214, tờ bản đồ số 01, tại thôn Y, xã Đ, huyện L.

[2.3]. Về án phí và chi phí tố tụng khác: ông Mai Đình N và bà Võ Thị D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 39, 34 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 11, 15, 115, 163, 221, 224 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 9, 32, 106 Luật Đất đai năm 2003; các điều 5, 100, 101, 166, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Mai Đình N và Võ Thị D về việc buộc các bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp 2.595m², trong tổng diện tích 9.134m² đất, thuộc thửa số 214, tờ bản đồ số 01, tại thôn Y, xã Đ, huyện L và yêu cầu các bị đơn hoàn trả 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng tiền hoa lợi phát sinh từ đất tranh chấp.

2. Chấp nhận quan điểm của các bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông N, bà D ngày 30 tháng 7 năm 2009, liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp 2.595m² trong tổng diện tích 9.134m², thuộc thửa 214, tờ bản đồ số 01, tại thôn Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Quảng Nam.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Ông Mai Đình N và bà Võ Thị D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất và 1.000.000 (một triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu hoàn trả hoa lợi trên đất; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 655.000 (sáu trăm năm mươi lăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003478 ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông N, bà D còn phải nộp 645.000 (sáu trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng tiền án phí DSST.

- Ông Mai Đình N và bà Võ Thị D phải chịu 3.450.000 (ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản. Ông N và bà D đã nộp xong số tiền này.

Nguyên đơn, 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 sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án 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 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND, VKSND cấp cao tại ĐN;
- VKSND tỉnh QN;
- Cục THADS tỉnh QN.
- Chi Cục THADS huyện L;
- Lưu HSVA, án văn.

Nguyễn Văn Dũng