

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LÂM HÀ  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 15/2020/DS-ST  
Ngày: 21-5-2020  
*V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- + Ông H1g Sỹ Lĩnh
- + Ông Nguyễn Xuân Trường

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Khắc Duy – Là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

**- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2019/TLST - DS ngày 01 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2020/QĐXX-ST ngày 04 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Trần Văn L, sinh năm: 1952.

Trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

*2. Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Nhật M, sinh năm: 1982.

Trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

*3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Dương Thị Ngọc X, sinh năm: 1961.

Trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Bà X ủy quyền cho ông L tham gia tố tụng tại phiên tòa theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2019.

- Bà Vũ Thị H, sinh năm 1944.

Trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Vũ Phi A sinh năm: 1980

Trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Ngân hàng TMCP N.

Trụ sở: 198 T, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Lâm Đồng.

Đại diện tham gia tố tụng: Ông Tạ Quốc H1. Chức vụ: Phó trưởng Phòng giao dịch huyện L. Theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2020.

*(Ông L, bà M, bà H, ông H1 có mặt; ông Phi A có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Trần Văn L trình bày:* Khoảng năm 1996, ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L của một người ông không nhớ tên, khi đó toàn bộ diện tích đất trên chưa được đo đạc, ông cũng không biết năm bao nhiêu Nhà nước đo đạc chia ra các thửa, sau khi đo đạc thì thửa đất nhà ông được chia ra thành các thửa là thửa 1821, thửa 1819 và thửa 2156, tờ bản đồ số 31 thị trấn Đ, huyện L. Hiện nay gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1821 còn các thửa 1819 và thửa 2156 thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ mới được đo đạc, ông cũng không rõ diện tích đất đo đạc do nhà nước đo là bao nhiêu, tuy nhiên theo họa đồ của cơ quan chuyên môn thì thửa 1819 có diện tích là  $628m^2$ , thửa 2156 có diện tích là  $1124m^2$ . Thửa 1819 của gia đình ông giáp ranh với thửa 2588 (cũ) của bà Vũ Thị H, nay bà H đã làm thủ tục tách thửa 2588 thành nhiều thửa, thửa 2607 (bà M đang sử dụng) là giáp ranh với thửa 1819 của ông. Các bên dùng đất ổn định đến năm 2017 thì bà H lấn đất sang thửa 1819 của gia đình ông, theo kết quả đo đạc hiện nay là  $192m^2$ , hiện nay người đang trực tiếp sử dụng diện tích đất giáp với gia đình ông là bà M con dâu của bà H. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Nhật M phải trả cho ông diện tích đất  $192m^2$ , thuộc một phần thửa 1819, tờ bản đồ 31 tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác và không trình bày gì thêm.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Nhật M trình bày:* Hiện nay bà đang trực tiếp sử dụng thửa 2607, giáp ranh với thửa 1819 của gia đình ông Trần Văn L, bà Dương Thị Ngọc X. Nguồn gốc thửa 2607 được tách ra từ thửa 2588 của mẹ chồng bà là bà Vũ Thị H, năm 2017 bà H làm thủ tục tách thửa 2588 thành các thửa 2604, 2605, 2606, 2607. Đến tháng 10/2017, bà nhận chuyển nhượng từ bà H các thửa 2605, 2606, 2607. Thửa 2607 giáp ranh với thửa 1819 của ông L, bà X. Từ khi bà nhận chuyển nhượng đất của bà H thì bà vẫn sử dụng ổn định không có tranh về ranh giới đất với ông L, bà X. Giữa thửa 2607 và 1819 là hàng rào

lưới B40 được bà H làm từ tháng 5/2017 (tức là trước khi bán cho bà). Trước đây toàn bộ diện tích đất của gia đình bà và gia đình ông L là đất đồi cao, đến năm 2015 bà H thuê máy mức mức đất hạ đất xuống thấp, khi đó giữa hai bên gia đình không tranh chấp gì về ranh giới. Đến khoảng tháng 2, tháng 3 năm 2017, gia đình ông L hạ đất thì phát sinh tranh chấp, khi đó giữa bà H và gia đình ông L đã thống nhất ranh giới và bà H đã làm hàng rào lưới B40 và bà sử dụng ổn định cho đến nay không có thay đổi gì. Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu bà phải trả diện tích đất  $192m^2$ , thuộc một phần thửa 1819, tờ bản đồ 31 tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L thì bà không đồng ý vì diện tích đất  $192m^2$  nằm trong thửa 2607 chứ không nằm trong thửa 1819. Ngoài ra, bà M không có ý kiến gì khác và không trình bày gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H trình bày:* Khoảng năm 1979 gia đình bà từ Xã T, huyện Đ vào Thị trấn Đ sống theo diện di dân. Khi đó gia đình bà được nhà nước cấp đất tại khu phố T, Thị trấn Đ. Tổng diện tích được cấp là bao nhiêu thì bà không rõ, năm nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H không nhớ. Đến năm 2017 thì bà có sang nhượng lại một phần đất cho con dâu là chị Nguyễn Thị Nhật M trong đó có thửa 2607 là giáp ranh với đất của ông Trần Văn L. Khi bà làm thủ tục sang nhượng lại đất cho con dâu thì có làm biên bản giáp ranh và ông L bà X có ký vào biên bản này. Trước đây giữa bà với gia đình ông L cũng đã xác lập ranh giới là hàng rào lưới B40, khi đó có sự chứng kiến của ông Học trưởng thôn và ông Tâm địa chính thị trấn Thị trấn Đ thì hai gia đình có lập biên bản thỏa thuận về việc đổi đất để sử dụng cho thẳng theo hàng rào lưới B40 như hiện nay, biên bản này hiện nay do ông Tâm vẫn lưu giữ. Trước đây khi chưa có hàng rào lưới B40 thì giữa đất của gia đình bà với đất của gia đình ông L đầu tiên là có cây dầu nhỏ rồi đến cây trâm to rồi đến một cây dầu to rồi đến một cây xoan do ông L trồng. Hiện nay những cây này gia đình ông L đã mức hết, không còn nữa. Khi ông Tâm địa chính vào đo để xác định ranh giới đất giữa hai gia đình thì đã đo chiều ngang phía sau của toàn bộ diện tích đất gia đình tôi tính từ gốc xoan do ông L trồng kéo đến hết đất là 62 mét và hai gia đình thỏa thuận gia đình bà cho gia đình ông L 02 mét đất phía sau nên đất của gia đình bà chiều ngang phía sau còn khoảng 60 mét còn phần giữa đất giáp ranh giữa hai gia đình phình to sang phía gia đình bà theo họa đồ thì hai gia đình thống nhất làm hàng rào kéo thẳng lấn sang phần đất của gia đình ông L. Hàng rào này được gia đình bà làm bằng lưới B40 và đến nay sau khi bà bán đất cho con dâu là bà M thì vẫn không có gì thay đổi. Hiện nay bà đã bán thửa 2607 cho bà M và bà M vẫn sử dụng đất đúng theo hiện trạng như khi nhận chuyển nhượng đất của bà là hàng rào lưới B40 không thay đổi gì. Ông L khởi kiện yêu cầu bà M phải trả cho ông L  $150m^2$  đất thuộc một phần thửa 1819 thì bà không có ý kiến gì vì bà không còn liên quan gì đến thửa đất trên. Ngoài ra, bà không có ý kiến và không trình bày gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Ngọc X trình bày:*

Gia đình bà có thửa đất 1819 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L, diện tích đất trên đã có sơ đồ nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 gia đình bà mức đất hạ thấp xuống thì hai gia đình phát sinh tranh chấp, bà H đòi ranh giới đất theo bản đồ, cán bộ địa chính thị trấn Thị trấn Đ xuống giải quyết cũng theo bản đồ nhưng gia đình bà không đồng ý vì như vậy không đúng với thực tế. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án buộc bà M là người đang trực tiếp sử dụng đất giáp ranh với thửa 1819 của gia đình bà phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất khoảng 150m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1819, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L. Đồng thời, mọi quyết định liên quan đến vụ án trên đều do ông L quyết định, bà đồng ý theo ý kiến của ông L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Phi A trình bày:* Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Nhật M. Năm 2017 mẹ của ông là bà Vũ Thị H có làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con dâu là Nguyễn Thị Nhật M. Theo đó bà H tặng cho bà M 03 thửa đất 2605, 2606, 2607 đều thuộc tờ bản đồ số 31, thị trấn Thị trấn Đ. Việc bà H tặng cho bà M các thửa đất trên không liên quan đến ông, ông không cùng bà M đứng tên chủ sử dụng các thửa đất trên nên việc quản lý, sử dụng các thửa đất trên do bà M quyết định. Việc ông L, bà X khởi kiện yêu cầu bà M phải trả đất thì cũng không liên quan gì đến ông nên ông không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N - người đại diện tham gia tố tụng ông Tạ Quốc HI trình bày:* Vào ngày 04/5/2019, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Lâm Đồng, Phòng giao dịch L có ký hợp đồng tín dụng số 0347/TDH/19LD với vợ chồng bà Nguyễn Thị Nhật M, ông Vũ Phi A, theo đó Ngân hàng cho vợ chồng ông A, bà M vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản tiền vay là 08 bất động sản, trong đó có diện tích đất 480m<sup>2</sup> thuộc thửa 2607, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh lâm Đồng hiện nay đang có tranh chấp thì Ngân hàng vẫn giữ nguyên các điều khoản theo hợp đồng đã ký kết, không có yêu cầu gì đối với việc tranh chấp liên quan đến thửa đất trên.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn phải chịu theo quy định. Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự cũng như ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Phi A có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Trần Văn L yêu cầu bà Nguyễn Thị Nhật M phải trả cho ông 192m<sup>2</sup> đất (theo kết quả đo đạc) thuộc một phần thửa 1819, tờ bản đồ số 31 thị trấn Đ, huyện L. Còn bà Nguyễn Thị Nhật M cho rằng bà không lấn chiếm đất của ông L, bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông L nên phát sinh tranh chấp. Do đó, cần căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xác định đây là vụ án dân sự về việc: “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Trần Văn L và bị đơn bà Nguyễn Thị Nhật M là phù hợp. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3] *Về nội dung vụ án*: Tại phiên tòa, cả nguyên đơn và bị đơn đều đồng ý với kết quả đo đạc ngày 19/8/2019 đối với diện tích đất các bên đang tranh chấp là 192m<sup>2</sup> và cả nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất giá trị của diện tích đất này là 6.000.000đồng. Đồng thời, nguyên đơn ông Trần Văn L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Nhật M phải trả lại cho ông 192m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 1819, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn Thị trấn Đ, Lâm Hà. Bị đơn bà Nguyễn Thị Nhật M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà bị đơn cho rằng 192m<sup>2</sup> thuộc thửa 2607, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn Thị trấn Đ, Lâm Hà.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất thửa 1819, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn Thị trấn Đ do ông L sử dụng từ năm 1996 cho đến nay. Diện tích đất này trước đây là đất đồi đến năm 2017 gia đình ông L mức hạ đất xuống thấp ngang mặt đường. Thửa đất trên hiện mới được đo đạc chưa được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất thửa 2607, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn Thị trấn Đ trước đây là của bà Vũ Thị H. Bà H có thửa đất 2588 đến tháng 2/2017 bà H làm thủ tục tách thửa 2588 thành các thửa 2604, 2605, 2606, 2607, tờ bản đồ số 31, thị trấn Đ, huyện L sau đó đến tháng 10/2017 bà H làm thủ tục chuyển nhượng 04 thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Nhật M.

Tòa án đã tiến hành đo đạc các thửa đất theo hiện trạng sử dụng thì bà M sử dụng diện tích đất 473m<sup>2</sup> thuộc thửa 2607. Gia đình ông L đang sử dụng diện tích đất 628m<sup>2</sup> thuộc thửa 1819 và 12m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 2607. Bà M khẳng định bà không lấn đất của gia đình ông L, từ tháng 10/2017 bà nhận chuyển nhượng từ

bà H thì ranh giới giữa thửa 2607 và 1819 là hàng rào lưới B40 đã được bà H làm từ trước. Nhưng ông L cho rằng mặc dù ông không xác định được thửa 1819 có diện tích là bao nhiêu m<sup>2</sup> nhưng diện tích đất của ông là từ hàng rào lưới B40 kéo sang thửa 2607 từ giao điểm của 3 thửa 1819, 1820 và 2607 là 2m thì mới đúng theo hiện trạng sử dụng đất từ ban đầu giữa hai gia đình. Xét thấy, theo kết quả xác minh hiện trạng sử dụng đất thì diện tích đất trên trước đây là đồi cao, ranh giới cũ giữa hai gia đình hiện nay không còn mà ranh giới giữa hai bên nay là hàng rào trụ bê tông lưới B40 do bà H làm trước khi chuyển nhượng cho bà M. Quá trình sử dụng đất thì tháng 2/2017 bà H đã làm thủ tục tách thửa 2588 thành các thửa 2604, 2605, 2606 và 2607 thì cơ quan chuyên môn đã tiến hành lập Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất giữa các gia đình có liên quan, khi đó ông L có ký vào đồng ý với biên bản này. Sau đó bà H được cấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên vào ngày 02/10/2017 thì ông L không có ý kiến gì. Đồng thời, theo kết quả xác minh hiện trạng sử dụng đất của các đương sự tại địa phương thì được biết sau khi bà H làm thủ tục tách thửa thì thửa 2607 giáp ranh với thửa 1819, khi đó giữa bà H và ông L có tranh chấp về ranh giới nên ông L đã mời chính quyền địa phương giải quyết. Theo đó, tại biên bản do cán bộ địa chính thị trấn Thị trấn Đưng cấp thì vào ngày 31/5/2017 giữa hai gia đình đã thỏa thuận: *“Sau khi xác định ranh đất giữa hai nhà do ranh đất không thẳng nên ông L, bà X cùng gia đình bà H thống nhất lại ranh mới như sau: “Tại điểm giáp ranh giữa ba hộ đo về phía đất bà H 2m. Xác định cọc ranh giữa hộ ông L, bà H nối các cọc bê tông giáp đường là ranh mới giữa hộ ông L bà H thỏa thuận”, ông L đồng ý ký biên bản này.* Như vậy, giữa hai gia đình đã có sự thỏa thuận đổi đất cho nhau, thống nhất ranh giới thì bà H mới làm hàng rào lưới B40 sau đó bà H mới làm thủ tục chuyển nhượng cho bà M 04 thửa 2604, 2605, 2606, 2607 và bà M sử dụng ổn định cho tới nay không có thay đổi gì về ranh giới giữa hai thửa 2607 và 1819. Ngoài ra, thửa 1819 chưa được cấp quyền sử dụng đất, ông L cũng không xác định được thửa 1819 có diện tích là bao nhiêu m<sup>2</sup>, theo xác minh thì thửa 1819 đã được đo đạc có diện tích là 628m<sup>2</sup>, nhưng theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thì ngoài việc đang sử dụng 628m<sup>2</sup> thuộc thửa 1819 thì ông L còn sử dụng thêm 12m<sup>2</sup> thuộc thửa 2607. Mặt khác, cơ quan chuyên môn khẳng định diện tích đất tranh chấp 192m<sup>2</sup> không nằm trong thửa 1819 mà thuộc thửa 2607. Vì vậy, không có cơ sở khẳng định bà M lấn đất của ông L nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án, bà M khai ngày 04/5/2019 bà đã thế chấp thửa đất số 2607, tờ bản đồ số 31, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH524743 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam, Chi nhánh Lâm Đồng, Phòng giao dịch L để vay tiền đến nay chưa xóa thế chấp. Tòa án huyện Lâm Hà đã ban hành công văn số 06 ngày 13 tháng 8 năm 2019 về việc hiện nay Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án trên và tổng đạt hợp lệ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N, Chi nhánh Lâm Đồng, Phòng giao dịch L. Đến ngày 21/4/2020, Tòa án nhận được công văn số 014 ngày 24/3/2020 của Ngân hàng với nội dung: ngày

04/5/2019, Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Lâm Đồng, Phòng giao dịch L có ký hợp đồng tín dụng số 0347/TDH/19LD với vợ chồng bà Nguyễn Thị Nhật M, ông Vũ Phi A, theo đó Ngân hàng cho vợ chồng ông A, bà M vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản tiền vay là 08 bất động sản, trong đó có diện tích đất 480m<sup>2</sup> thuộc thửa 2607, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng hiện nay đang có tranh chấp thì Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với việc tranh chấp liên quan đến thửa đất trên. Tại phiên tòa, người đại diện tham gia tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần N, Chi nhánh Lâm Đồng, Phòng giao dịch L xác định giữ nguyên ý kiến như văn bản số 014 ngày 24/3/2020 đã gửi đến Tòa án. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét, nếu sau này ông Phi A, bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu khởi kiện.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án ông L đã nộp chi phí do đặc là 1.955.000đồng. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông L không được chấp nhận nên buộc ông L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên. Ông L đã nộp đủ, đã được quyết toán xong.

[5] *Về án phí*: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn L xuất trình chứng minh nhân dân thể hiện ông L, sinh năm: 1952 hiện nay đã 68 tuổi. Theo Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì ông L thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí. Do đó, cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn L.

Hoàn trả cho ông Trần Văn L số tiền tạm ứng án phí mà ông L đã tạm nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 và 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.

### **Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn L về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Nhật M phải trả lại diện tích đất 192m<sup>2</sup> mà ông Trần Văn L cho rằng thuộc một phần thửa 1819, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn L. Hoàn trả cho ông Trần Văn L 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0001015 ngày 01/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn L phải chịu toàn bộ chi phí do đặc là 1.955.000đồng, ông L đã nộp đủ (đã được quyết toán xong).

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (21/5/2020), riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Nguyễn Thị Như Quỳnh**