TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 727/2024/DS-ST
Ngày: 18/9/2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Ẩn.

2. Ông Lại Hữu Tâm.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Kiểm sát viên.

Vào ngày 12 tháng 9 và ngày 18 tháng 9 năm 2024 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 137/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 807/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 389/2024/QĐST-DS ngày 17/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 539/2024/QĐST-DS ngày 16/8/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lý Minh H**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số K, phường X, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trần Quang M**, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Số H, phường X, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 02/7/2018).

2. Bị đơn: Bà Lý Thị Minh H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số U, khu phố Y, thị trấn B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Tiến L**, sinh năm: 1978

Địa chỉ: số U, phường D, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2017).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Hồ Thị Điểm**, sinh năm 1959.

3.2. Ông **Lý Hồ Minh Dũng**, sinh năm 1981.

3.3. Ông **Lý Hồ Sĩ**, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số K, phường X, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Điểm, ông Dũng và ông Sĩ: Ông **Trần Quang M**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số H, phường X, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 02/7/2018).

3.4. Ông Võ Minh C, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Tổ 9, ấp 2, xã Tân Thạnh Tây, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm: 1981.

3.6. Bà Trần Thị Kiều L, sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ: 107 đường số 6, Khu phố 8, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông M và ông L có mặt; Ông H và Bà L vắng mặt không lý do; Ông C có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 20/12/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/01/2019, các bản tự khai, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản về việc không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là ông Lý Minh H có ông Trần Quang M đại diện hợp pháp trình bày:

Nguyên phần đất thuộc thửa số 602 tờ bản đồ số 2, xã N, huyện B là của cha mẹ ông Lý Minh H. Cha Ông H là ông Lý Văn Cang và mẹ là bà Phan Thị Thang có 04 người con, khi cha mẹ ông còn sống đã để lại ½ diện tích cho Ông H và ½ diện tích cho ông Lý Minh Cường, ông Cường là cha của Bà Lý Thị Minh H sử dụng.

Sau khi được chia đất, Ông H và ông Lý Minh Cường sử dụng vào việc canh tác lúa, riêng Ông H lúc đó công tác trong quân đội nên không có điều kiện canh tác trực tiếp.

Đến năm 1981, ông Cường đào ao, lấy đất làm nền nhà. Phần đất của ông Cường giáp với thửa số 601 của ông Lý Văn Thành và giáp với thửa 613 của bà Trần Thị Châu

Đến năm 1982, Ông H thuê người đào ao lấy đất làm nền nhà, phần đất của Ông H giáp với thửa 613 của bà Trần Thị Châu. Do công việc nên Ông H không có điều kiện về đăng ký chủ quyền, đến năm 2005, Ông H mới làm đơn xin cấp giấy chứng nhận thì Ông H được biết phần đất của Ông H đã bị Bà Lý Thị Minh H đăng ký. Sau đó, Ông H nộp đơn khiếu nại tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A, tại Ủy ban xã Bà H có thừa nhận là có đăng ký phần đất của Ông H và cam kết sẽ trả lại cho Ông H phần đất có diện tích 600 m^2, tuy nhiên cho đến nay Bà H vẫn không thực hiện.

Nay tại Tòa, ông đại diện nguyên đơn Lý Minh H yêu cầu bị đơn Bà Lý Thị Minh H phải trả lại cho Ông H phần đất có diện tích 600 m^2 thuộc 01 phần thửa số 602 (thửa phân chiết 602-1) tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng 01 phần thửa số 112 (thửa phân chiết 112-2) tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là (2) là đất trống theo bản đồ hiện trạng vị trí do công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 02/5/2024. Trước đây nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn xác định lại không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời ông đồng ý với Biên bản định giá ngày 31/10/2018.

Bị đơn Bà Lý Thị Minh H có ông Nguyễn Tiến L trình bày: Nay ông đại diện cho bị đơn Bà Lý Thị Minh H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi các lý do sau:

Thứ nhất: việc cha mẹ ông Lý Minh H cũng là ông bà nội của Bà H đã phân chia tài sản là quyền sử dụng đất cho các con cháu, ông Lý Minh H cũng được ông bà chia quyền sử dụng đất như các anh chị em. Bà H được thừa kế quyền sử dụng đất từ cha mẹ ruột của mình. Do đó, Ông H không có cơ sở để đòi phân chia quyền sử dụng đất của mình.

Thứ hai: việc Ông H đòi phân chia tranh chấp với cháu ruột của mình là Bà H đã diễn ra từ lâu, Ông H đã nhiều lần đến cơ quan nơi Bà H làm việc là UNND huyện Hóc Môn gây mất trật tự, làm ảnh hưởng đến công việc của Bà H. Do đó để Ông H khỏi đến phá, Bà H có hứa sẽ cho Ông H 01 phần đất để cho mọi việc ổn thỏa.

Trước đây, Ông H có nộp đơn khởi kiện Bà H tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, sau đó Ông H rút đơn lại. Sau đó, Ông H kiện lại Bà H với yêu cầu khởi kiện nêu trên nhưng yêu cầu của nguyên đơn không có cơ sở pháp lý.

Thứ ba: Xét dưới gốc độ gia đình việc chú đi kiện cháu để đòi lại phần đất của anh trai mình đã chết là trái với đạo lý của người Việt Nam.

Tóm lại, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội để lại, sau đó Bà H được thừa hưởng phần đất trên từ ông Lý Minh Cường (ông Cường là cha của Bà H, ông Cường đã chết từ lâu). Trong quá trình sử dụng phần đất trên thì Bà H là người kê khai đóng thuế đầy đủ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho Bà H. Hiện phần đất trên, Bà H đã chuyển nhượng sang tên cho người khác.

Từ những lý do trên, ông đại diện bị đơn Bà H yêu cầu Tòa bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời ông đồng ý với biên bản định giá ngày 31/10/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Minh C trình bày: ông và Bà Lý Thị Minh H trước đây là vợ chồng, do đó ngày 20/01/2017, ông cùng Bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 4 thuộc xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông bà Nguyễn Quốc H và Trần Thị Kiều L.

Tuy nhiên, quyền sử dụng đất này không phải là tài sản chung của hai vợ chồng, mà Bà Lý Thị Minh H được thừa kế từ cha đẻ đã chết để lại. Cho nên ông không có quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với thửa đất nêu trên.

Mặt khác, ông với Bà H đã ly hôn, ông và Bà H không có tài sản chung và các khoản nợ, nghĩa vụ chung, do đó, đối với vụ việc của Bà Lý Thị Minh H tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, bản thân ông không có liên quan gì.

Từ những lý do trên, ông làm đơn này đề nghị xin vắng mặt tất cả các hoạt động tố tụng tại vụ việc trên và không có ý kiến gì thêm. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Quốc H và bà Trần Thị Kiều L vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của Ông H và Bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để áp ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00937 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 28/10/2010 cho Bà Lý Thị Minh H lên Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 02/5/2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1] Ông Lý Minh H khởi kiện yêu cầu Bà Lý Thị Minh H trả lại phần đất diện tích 600 m^2 thuộc 01 phần thửa 602 (thửa phân chiết 602-1) tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng 01 phần thửa số 112 (thửa phân chiết 112-2)

tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh. Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, phần diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại huyện Bình Chánh nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về áp dụng pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện vào năm 2017 nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật đất đai năm 2013 để giải quyết vụ án.

[3] Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Quốc H và bà Trần Thị Kiều L đều vắng mặt không lý do; Ông Võ Minh C có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện heo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[5] Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 02/5/2024 thì phần đất tranh chấp có diện tích 600 m^2 thuộc 01 phần thửa số 602 (thửa phân chiết 602-1) tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng 01 phần thửa số 112 (thửa phân chiết 112-2) tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1836/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 30/9/1999 thì phần đất tranh chấp thuộc 01 phần thửa 602, tờ bản đồ số 02 (tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp cho hộ Bà Lý Thị Minh H. Theo giấy chứng quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00937 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 28/10/2010 thì phần đất tranh chấp thuộc 01 phần thửa 112, tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp cho Bà Lý Thị Minh H, Bà H đã chuyển nhượng hết diện tích thửa 112 cho Ông Nguyễn Quốc H và bà Trần Thị Kiều L vào ngày 09/3/2017. Do đó, Bà Lý Thị Minh H được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

[7] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2017 thì phần đất tranh chấp diện tích 600 m^2 thuộc 01 phần thửa 602 (thửa phân chiết 602-1) tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng 01 phần thửa số 112 (thửa phân chiết 112-2) tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng là đất trống.

[8] Tại Công văn số: 131/UBND ngày 04/01/2024 của Ủy ban nhân dân xã N, huyện B trả lời cho Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh về việc xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần đất tranh chấp như sau:

"Phần đất thuộc thửa đất 112 tờ bản đồ 04 (BĐĐC) tương ứng trọn thửa 602 và phần thửa 603 tờ bản đồ số 02 (theo tài liệu 02/CT-UB) bộ địa chính xã Vĩnh Lộc A. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00937 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho Bà Lý Thị Minh H đối với thửa 112 tờ bản đồ 04 (BĐĐC), mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm, diện tích: 1343,8 m^2 có nguồn gốc sử dụng Cha cho sử dụng năm 1992 theo Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận do Bà Lý Thị Minh H lập ngày 07 tháng 5 năm 2010, được Uỷ ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A xác nhận ngày 28 tháng 6 năm 2010 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Chánh thẩm tra ngày 21 tháng 9 năm 2010. Ngày 09 tháng 3 năm 2017 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Bình Chánh đã cập nhật biến động cho Ông Nguyễn Quốc H và bà Trần Thị Kiều L, cùng thường trú tại địa chỉ: 107 đường số 6, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Tp.HCM".

[9] Tại khoản 9 Điều 3, Điều 4 Luật đất đai năm 2013 quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này; Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc do Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định.

[10] Tại khoản 1 và 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 quy định quyền chung của người sử dụng đất: "Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình".

[11] Xét thấy, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã căn cứ vào Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà H và giấy cho đất cha Bà H cho đất Bà H được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A xác nhận, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Chánh thẩm tra để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00937 cho Bà Lý Thị Minh H đối với thửa 112 tờ bản đồ 04 (BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ vào khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 Bà Lý Thị Minh H phải được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

[12] Từ những phân tích, đối chiếu với các điều luật vừa nêu, Hội đồng xét xử xét thấy, ông Lý Minh H khởi kiện yêu cầu Bà Lý Thị Minh H trả lại phần đất có diện tích 600 m^2 thuộc 01 phần thửa 602 (thửa phân chiết 602-1) tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng 01 phần thửa số 112 (thửa phân chiết 112-2) tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, Thành phố

Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH đo đạc - thiết kế - xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 02/5/2014 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[13] Đối với ý kiến của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lý Minh H cho rằng phần đất tranh chấp này do cha mẹ Ông H là ông Lý Văn Cang và bà Phan Thị Thang cho Ông H nhưng do Ông H đi bộ đội nên Ông H không có điều kiện canh tác trực tiếp cũng như không có điều kiện đi đăng ký chủ quyền, đến khi Ông H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận thì phát hiện Bà H đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bà H có hứa sẽ trả lại cho Ông H diện tích 600 m^2 đất thuộc 01 phần thửa 602 (thửa phân chiết 602-1) tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng 01 phần thửa số 112 (thửa phân chiết 112-2) tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[14] Hội đồng xét xử xét thấy: Khi Ông H được cha mẹ cho đất nhưng cha mẹ Ông H và Ông H, hai bên vẫn chưa lập thủ tục cho tặng quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật dân sự.

Theo biên bản hòa giải ngày 30/5/2007, Bà H có hứa trả lại cho Ông H diện tích 600 m^2 nhưng Ông H và Bà H, hai bên chưa liên hệ với các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương các cấp, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Bà H đã được cấp giấy chứng nhận nên phần đất 600 m^2 mà Ông H yêu cầu Bà H trả lại vẫn còn trên giấy chứng nhận đã cấp cho Bà H, do đó ngày 20/01/2017, Bà H chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Quốc H và bà Trần Thị Kim Loan phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Do đó, ý kiến mà người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lý Minh H nêu ra ở trên là không có cơ sở để xem xét.

[15] Từ những lý lẽ đã viện dẫn, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Minh H về việc yêu cầu Bà Lý Thị Minh H trả lại 600 m^2 thuộc 01 phần thửa số 602 (thửa phân chiết 602-1) tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng 01 phần thửa số 112 (thửa phân chiết 112-2) tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[16] Do yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ nên ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tạm ngừng phiên toà để áp ranh bản vẽ theo Giấy chứng nhận là không có cơ sở để chấp nhận.

[17] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Theo kết quả định giá tài sản tranh chấp ngày 31/10/2018 thì giá trị phần đất tranh chấp là 1.396.356 đồng/m^2 x 600m^2 = 837.813.600 (tám trăm ba mươi bảy triệu tám trăm mười ba nghìn sáu trăm) đồng. Do đó, án phí mà nguyên đơn phải chịu là 37.134.408 (ba mươi bảy triệu một trăm ba mươi bốn

nghìn bốn trăm lẻ tám) đồng. Tuy nhiên do ông Lý Minh H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên theo quy định Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12, 14, 15, 26 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 nên Ông H được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Lý Minh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.750.000 (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021600 ngày 09/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

[18] Về chi phí tố tụng:

Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 12.870.000 (mười hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn) đồng, ông Lý Minh H đã đóng tạm ứng các chi phí tố tụng này cho các cơ quan định giá, đo vẽ. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên Ông H phải chịu chi phí đo vẽ, định giá này theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Ông Lý Minh H đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 95, khoản 5 Điều 166, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 457, Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Luật người cao tuổi năm 2009;

Căn cứ 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên dơn ông Lý Minh H về việc yêu cầu Bà Lý Thị Minh H trả lại 600 m^2 đất thuộc 01 phần thửa số 602 (thửa phân chiết 602-1) tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB tương ứng 01 phần thửa số 112 (thửa phân chiết 112-2) tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu BĐĐC) tọa lạc xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng vị trí do công ty TNHH đo đạc – thiết kế - xây dựng – dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 02/5/2024.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lý Minh H được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Lý Minh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.750.000 (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021600 ngày 09/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ 12.870.000 (mười hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn) đồng, ông Lý Minh H phải chịu chi phí này. Ông Lý Minh H đã nộp xong

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND H.BC;
- THADS H.BC;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM
HỘ
ĐỒ
XÉ
XỬ
THẨ
THẨ
PHÓ
- CH
TỌ
PHI
TÒ

Phạ
Th
Kiể
Địn