TÒA ÁN N DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N1 VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 60/2023/DS-ST
Ngày: 28-7-2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy bỏ biên bản thỏa thuận"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NAM VIỆT NAM

TÒA ÁN N DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Quãng.

Các Hội thẩm Nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Thu.

2. Ông Trần Văn Liêm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 450/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy bỏ biên bản thỏa thuận" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Tô Thành C, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn*: Bà Tô Thị H, sinh năm 1940; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho bà H: Ông Tô Văn N, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương (Theo hợp đồng ủy quyền số 35 ngày 06/01/2021).

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

1. Ủy ban nhân dân xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: ấp V, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn A1 – Phó chủ T3 Ủy ban nhân dân xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1963 (chết năm 2016).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N1:

3.1. Bà Trần Thị Hồng N2, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp F, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.2. A1h Trần Minh T, sinh năm 1995; địa chỉ: ấp F, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.3. A1h Trần Minh P, sinh năm 2000; địa chỉ: ấp F, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Tô Thị Thanh T2, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Tô Văn N, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Võ Thị C1, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Người làm chứng*: Ông Tô Văn Quang, sinh năm 1946; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn ông C, người đại diện cho bị đơn ông N, người có quyền lợi và N1 vụ liên quan ông N, bà H1, bà T2, người làm chứng ông Quang có mặt; các đương sự còn lại có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2020 và khởi kiện bổ sung ngày 27/5/2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Tô Thành C trình bày: Ông yêu cầu bà Tô Thị H chừa ra phần đất làm con đường thuộc lối đi chung có diện tích 147m^2 (N21g 03m x dài khoảng 49m) đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ngày 27/5/2022, ông C có yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc bà H phải trả lại phần đất làm lối đi chung có diện tích 163,4m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế vào ngày 25/03/2021), phần đất ông yêu cầu bà H trả lại làm lối đi chung thuộc thửa đất 96, tờ bản đồ số 12 (hiện nay phần đất tranh chấp được hiển thị trên bản đồ thuộc thửa đất 280, tờ bản đồ số 12), đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương, hiện thửa đất 280, tờ bản đồ số 12 chưa được ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông cố ông tên Tô Âu (ông Âu có 04 người con gồm có bà Nà, bà Rớt, ông Chua, ông T3), bà Nà và bà Rớt được ông cố cho mỗi người 01 phần đất dưới suối còn ông Chua và ông T3 được cho phần đất phía trên, phần đất ông T3 được cho phía ngoài đường đất, ông Chua được cho phía trong không có đường sau khi ông Chua cất nhà thì ông T3 chừa cho ông Chua phần đất làm lối đi vào phía trong (phần đất chừa làm lối đi

hiện nay ông đang tranh chấp với bà H), phần đất tranh chấp ông Tô Âu cho ông Tô Văn T3, khi cho ông T3 thì ông Âu đã chừa ra 01 phần diện tích đất hiện nay tranh chấp làm lối đi vào đất của ông Tô Văn Chua. Sau năm 1975 con ông Chua là ông Tô Tài M và con ông Tô Tài M vẫn sử dụng lối đi từ đó cho đến năm 2020. Sau ngày 30/4/1975 con ông Tô Văn T3 là ông Tô Văn Q và bà Tô Thị H về canh tác tại phần đất của ông T3. Ông Q và bà H thỏa thuận chia đất ra canh tác, phần đất ông Q và bà H thỏa thuận chia nhau đã được UBND huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q thuộc thửa đất 94, tờ bản đồ số 12. Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 96, tờ bản đồ số 12. Đến năm 2007 ông Q bán phần đất thuộc thửa 94, khi bán đất ông Q có chừa ra phần đất ngang 03m x dài khoảng 49m làm lối đi chung vào nhà ông Tô Tài M. Phần đất ông Q chừa làm lối đi chung hiện nay thuộc thửa đất 280, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương, thửa đất này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Sau năm 2007 ông Q bán đất về sống tại ấp Chợ, xã B, huyện D thì thửa đất 280 ông là người quản lý sử dụng làm lối đi chung cho đến nay.

Vào ngày 06/8/2009 bà Tô Thị H cùng ông Tô Tài M có lập biên bản thỏa thuận với nhau chừa ra 01 phần diện tích đất có chiều ngang 3m x dài khoảng 49m làm lối đi chung vào đất của ông Tô Tài M. Tại thời điểm lập biên bản thỏa thuận có sự chứng kiến của ông Tô Văn Q và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Vào khoảng tháng 08/2020 bà Tô Thị H cùng với ông Tô Văn N nói rào con đường làm lối đi chung lại không cho ông vào đất nên xảy ra tranh chấp đến ngày hôm nay. Nay ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà H và yêu cầu bà H cùng với các thành viên trong hộ trả lại cho ông phần đất có diện tích 163,4m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế vào ngày 25/03/2021), thuộc một phần của thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12 (nay theo bản đồ là thửa 280, tờ bản đồ số 12), đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ông thống nhất với kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 249-2021 ngày 25/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng phần đất tranh chấp có diện tích 163,4m^2 và thống nhất kết quả định giá theo biên bản định giá trị đất và tài sản tranh chấp ngày 07/4/2022 của Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng, ông yêu cầu lấy kết quả này để giải quyết vụ án.

Ngoài ra, ông Tô Thành C không tranh chấp gì khác.

- Tại bản trình bày ý kiến ngày 05/01/2021, quá trình tố tụng tại phiên tòa đại diện của bị đơn ông Tô Văn N trình bày: Ông nghe rõ lời trình bày của ông Tô Thành C, ông C trình bày không đúng, ông xin trình bày lại như sau:

Nguồn gốc phần đất hiện ông Tô Thành C tranh chấp với bà Tô Thị H là của ông ngoại ông tên Tô Văn T3 cho cậu tên Tô Văn Q, sau đó ông Q có cho lại mẹ ông là bà Tô Thị H 01 phần đất nhưng diện tích đất bao nhiêu ông không biết. Phần đất ông Q cho lại mẹ ông hiện nay đã được Ủy ban nhân dân huyện

Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ (ông, bà) Tô Thị H vào ngày 28/12/2001.

Đối với biên bản thỏa thuận giữa mẹ ông là bà Tô Thị H với ông Tô Tài M được lập vào ngày 06/8/2009 chừa 01 phần đất ngang 03m x dài khoảng 49m làm lối đi chung vào đất ông Tô Tài M ông không biết, biên bản thỏa thuận giữa mẹ ông và ông M được lập không đúng quy định pháp luật. Ông yêu cầu Tòa án xem xét lại biên bản thỏa thuận có đúng pháp luật hay không. Nay ông C yêu cầu mẹ ông và các thành viên trong hộ của bà H trả lại phần đất có diện tích 163,4m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế vào ngày 25/03/2021), diện tích tranh chấp trên thuộc 01 phần của thửa đất 96, tờ bản đồ số 12 (ông C cho rằng phần đất tranh chấp theo bản đồ nay là thửa 280, tờ bản đồ số 12), đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương để làm lối đi chung mẹ ông và các thành viên trong hộ của bà H không đồng ý theo yêu cầu của ông C.

Đại diện của bị đơn ông thống nhất với kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 249-2021 ngày 25/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng phần đất tranh chấp có diện tích 163,4m^2 và thống nhất kết quả định giá theo biên định giá trị đất và tài sản trA1h chấp ngày 07/4/2022 của Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng, ông yêu cầu lấy kết quả này để giải quyết vụ án.

Ngoài ra ông không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, N1 vụ liên quA1 ông Võ Văn A1 đại diện cho Ủy ban nhân dân xã B trình bày:Vào ngày 07/8/2009 Ủy ban nhân dân xã B, huyện Dầu Tiếng có ký xác nhận vào biên bản thỏa thuận ngày 06/8/2009 giữa bà Tô Thị H với ông Tô Thành C, tại thời điểm ký xác nhận UBND xã không biết thửa đất 96, tờ bản đồ số 12 được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ (ông, bà) Tô Thị H. Ủy ban nhân dân xã B, huyện D nhìn nhận tại thời điểm ký xác nhận không yêu cầu bà H cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét giấy cấp cho cá N bà H hay hộ bà H, nên việc ký xác nhận tại biên bản thỏa thuận giữa bà H với ông M là không đúng. Nay Ủy ban nhân dân xã B đồng ý theo yêu cầu của ông Tô Văn N về việc tuyên bố Biên bản thỏa thuận ngày 06/8/2009 vô hiệu. Ủy ban nhân dân xã B, huyện D yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết thỏa đáng cho gia đình bà H và gia đình ông M.

- Người có quyền lợi, N1 vụ liên quan ông Tô Văn N trình bày: Theo đơn yêu cầu độc lập vào ngày 22/9/2022 ông N yêu cầu Tòa án tuyên biên bản thỏa thuận ngày 06/8/2009 giữa bà Tô Thị H và ông Tô Tài M vô hiệu. Ông cho rằng biên bản thỏa thuận lập không đúng theo quy định của pháp luật. Việc ông C yêu cầu mẹ ông và các con của bà H trả lại cho ông C phần đất có diện tích 163,4m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế vào ngày 25/03/2021), thuộc một phần của thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương để làm lối đi chung ông không đồng ý theo yêu cầu của ông C.

- Người có quyền lợi, N1 vụ liên quan ông Trần Văn Q, bà Trần Thị Hồng N2, A1h Trần Minh T, A1h Trần Minh P, bà Trần Thị H1, ông Trần

Văn T1, bà Tô Thị ThA1h T2, bà Võ Thị C1 trình bày: Theo biên bản lấy lời khai tất cả đều thống nhất theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà H, không trình bày gì bổ sung.

- Người làm chứng ông Tô Văn Q trình bày: Theo biên bản xác minh ngày 16/9/2022 ông cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 163,4m^2, thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương có và hình thành vào năm 1954 lối đi này do ông nội ông tên Tô Â chừa làm lối đi chung xuống phần đất của ông Tô Văn C2 (ông C2 là cha ruột của ông Tô Tài M, lối đi không ai quản lý và cũng không ai được trồng cây trái trên phần đất trA1h chấp. Vào ngày 06/8/2009 bà Tô Thị H và ông Tô Tài M có lập biên bản thỏa thuận để chừa ra phần đất ngang 03m x dài 49m để làm lối đi chung vào phần đất của ông Tô Tài M, ông không chứng kiến việc bà H, ông M lập biên bản thỏa thuận, khoảng cuối năm 2009 ông Tô Tài M có đem biên bản đến nhà cho ông ký tên chứng kiến làm chứng việc bà H có chừa phần đất ngang 03m x dài 49m để làm lối đi chung vào đất ông M.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa: Quan hệ pháp luật của vụ kiện là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy bỏ biên bản thỏa thuận". Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tống đạt các văn bản tố tụng đúng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục.

Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp có diện tích 163,4m^2 thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 249-2021 ngày 25/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 163,4m^2, thuộc thửa đất 96, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tô Văn N về việc hủy bỏ biên bản thỏa thuận ngày 06/8/2009 giữa bà Tô Thị H với ông Tô Tài M.

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 trA1h tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/5/2022, nguyên đơn ông Tô Thành C khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Tô Thị H trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 163,4m^2 thuộc một phần của thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương và người có quyền lợi, N1 vụ liên quan ông Tô Văn N khởi kiện yêu cầu độc lập vào ngày 22/9/2022, yêu cầu hủy bỏ biên bản thỏa thuận ngày 06/8/2009 giữa bà Tô Thị H với ông Tô Tài M. Do đó, xác định tư cách tham gia tố tụng là phù hợp với với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và phần đất tranh chấp có diện tích 163,4m^2 thuộc một phần của thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng

theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy bỏ biên bản thỏa thuận".

[2] Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp ông Tô Thành C yêu cầu chừa làm lối đi chung có diện tích 163,4m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế vào ngày 25/03/2021), thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông C cho rằng là của ông cố ông tên Tô Â (ông Â có 04 người con gồm: bà Nà, bà Rớt, ông Chua (con ông C2 là ông Tô Tài M, con ông M là ông Tô Thành C), ông T3 (con ông T3 là ông Tô Văn Q và bà Tô Thị H), trong 04 người con ông Â đều cho mỗi người 01 phần đất, phần đất ông Chua được cho phía trong sau khi ông Chua cất nhà thì ông T3 có chừa cho ông C2 phần đất làm lối đi vào phía trong. Sau khi ông nội ông chết vào ngày 06/8/2009 bà Tô Thị H cùng cha ông là Tô Tài M có lập biên bản thỏa thuận với nhau chừa ra 01 phần diện tích đất có chiều ngang 03m x dài khoảng 49m làm lối đi chung vào đất của ông Tô Tài M (phần đất chừa làm lối đi hiện nay ông đang tranh chấp với bà H).

Xét yêu cầu của ông C thấy rằng: Ông C xác định phần đất tranh chấp làm lối đi chung có diện tích 163,4m^2 đã được ông T3 cho ông C2 trước năm 1975 và ông căn cứ vào biên bản thỏa thuận ngày 06/8/2009 giữa bà H với ông M chừa ra 01 phần diện tích đất ngang 03m x dài khoảng 49m làm lối đi chung; xét thấy lời trình bày của ông C không có chứng cứ gì để chứng minh về việc ông T3 cho ông Chua 01 phần đất để làm lối đi chung, hơn nữa biên biên bản thỏa thuận giữa bà H với ông M được lập và có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B không đúng theo quy định của pháp luật, bởi phần đất bà H lập biên bản thỏa thuận cho ông M làm lối đi chung được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Tô Thị H nhưng chỉ có bà H tự đứng ra định đoạt không có ý kiến của các thành viên trong hộ là không đúng theo quy định của pháp luật. Từ những phân tích nêu trên khẳng định lời trình bày của ông C là không có căn cứ để chấp nhận về việc yêu cầu bà H trả lại phần đất có diện tích 163,4m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

[3] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn N yêu cầu Tòa án N dân huyện Dầu Tiếng xem xét hủy biên bản thỏa thuận giữa bà Tô Thị H với ông Tô Tài M. Ông N cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Tô Thị H có liên quan đến các thành viên trong hộ nhưng khi lập biên bản thỏa thuận không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ khi được cấp giấy là không đúng theo quy định pháp luật.

Qua thu thập chứng cứ thì thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ bà Tô Thị H vào ngày 28/12/2001, biên bản thỏa thuận được lập vào ngày 06/8/2009, như vậy có căn cứ xác định tại thời biểm lập biên bản thỏa thuận không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ nên yêu cầu hủy biên bản thỏa thuận của ông N là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến của Ủy ban nhân dân xã B xác định ngày 07/8/2009 có ký xác nhận vào biên bản thỏa thuận giữa bà Tô Thị H với ông Tô Tài M về việc chừa 01 phần đất làm lối đi chung. Tại thời điểm ký xác nhận Ủy ban nhân dân xã B không yêu cầu bà H, ông M suất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xem cấp cho cá N hay cấp cho hộ trong gia đình. Ủy ban nhân dân xã B thừa nhận soát yêu cầu Tòa án xem xét và hủy biên bản thỏa thuận nêu trên. Xét thấy lời đề nghị của Ủy ban nhân dân xã B có căn cứ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Đối với lời trình bày của ông C tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa cho rằng phần đất tranh chấp với bà H không phải thửa 96, tờ bản đồ số 12 mà là thửa 280, tờ bản đồ số 12 hiện chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy lời trình bày của ông C là không có căn cứ bởi phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc và thẩm định thì vị trí thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 12 còn thửa 280, tờ bản đồ số 12 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị L, sinh năm 1965; địa chỉ ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương cho nên Hội đồng xét xử thấy lời trình bày của ông C là ngụy biện để bao che cho cái sai của ông làm ảnh hưởng đến thời hạn xét xử của vụ án.

[6] Tại biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 07/4/2022, Hội đồng định giá tài sản xác định phần đất có giá trị là 441.180.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Về chi phí đo đạc là 1.500.000 đồng theo Biên bản thA1h lý hợp đồng đo đạc số 535/6/TLHĐ-CNVPĐKĐĐ ngày 24/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng và 700.000 đồng chi phí định giá đã nộp theo biên lai thu ngày 17/03/2022 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng. Nguyên đơn đã nộp xong, yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 121, 122, 123, 124, 106, 108, 109, 122, 128 và 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 10, 105 luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy bA1 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 Tô Thành C đối với bà Tô Thị H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với phần đất có diện tích 163,4m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

+ Hướng Đông giáp thửa số 94 dài 47,02m.

+ Hướng Tây giáp 01 phần thửa số 96 dài 47,17m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 283 dài 3,66m.

+ Hướng Bắc giáp đường đất dài 3,29m.

(Có bản vẽ sơ đồ kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tô Văn N về việc "Hủy biên bản thỏa thuận" giữa bà Tố Thị H với ông Tô Tài M.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc và định giá ông Tô Thành C phải chịu 1.578.477 đồng (*một triệu năm trăm bảy mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi bảy đồng*) chi phí đo đạc và nguyên đơn đã nộp xong số tiền trên theo theo Biên bản thA1h lý hợp đồng đo đạc số 55315/TLHĐ-CNVPĐKĐĐ ngày 19/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng và 700.000 đồng (*bảy trăm ngàn đồng*) chi phí định giá. Ông C đã nộp xong theo pH thu ngày 17/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Tô Thành C phải chịu 21.647.200 đồng (*hai mươi mốt triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm đồng*) và 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) về việc chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N. Tổng số tiền ông C phải chịu 21.947.200 đồng (*hai mươi mốt triệu chín trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm đồng*). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 3.607.000 đồng (*ba triệu sáu trăm lẽ bảy ngàn đồng*) theo hai biên lai thu số 0045151 ngày 08/10/2020 và số 0007580 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông C phải nộp tiếp số tiền 18.340.200 đồng (*mười tám triệu ba trăm bốn mươi ngàn hai trăm đồng*).

- Hoàn trả lại cho ông Tô Văn N 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*), tiền tạm ứng án phí đã nộp theo hai biên lai thu số 0010887 ngày 22/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, người đại diện cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/7/2023).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- TA1D tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- Chi cục THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thanh Quãng