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

Bản án số: **351**/2025/DS-ST
Ngày: 09/5/2025
*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 Trần Thị Thanh Huyền.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên.
2. Ông Đặng Văn Ẩn.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Phước – Thư ký Tòa án của 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.

Trong ngày 09 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 323/2025/QĐXXST-DS ngày 09/4/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Ngô Thị Đ**, sinh năm 1953 – Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: E, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông **Đặng Minh H**, sinh năm 1977 – Có mặt.

Địa chỉ: E, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông **Ngô Thanh P**, sinh năm 1979 – Có mặt.

Địa chỉ: E, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà **Lê Thị Mỹ H**, sinh năm 1976 – Có mặt.

Địa chỉ: E, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo Đơn khởi kiện ngày 28/5/2021, Đơn khởi kiện sửa đổi ngày 16/12/2021, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 15/6/2023, Bản tự khai, các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ, các biên bản hòa giải, Nguyên đơn bà Ngô Thị Đ trình bày:***

Đ có diện tích đất ruộng 429 $m^2$ thuộc thửa số 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được UBND huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V357483, vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 1259/QSDĐ/Hưng Long ngày 23/5/1996 (cấp đổi ngày 03/6/2002) cho hộ bà Ngô Thị Đ. Phần đất trên do gia đình bà trực tiếp canh tác, sử dụng, quản lý từ trước tới nay. Đầu năm 2021, Đ phát hiện ông Đặng Minh H là chủ sủ dụng đất liền kề với thửa đất 550 trên có lấn chiếm của bà một phần đất với diện tích khoảng 50 $m^2$ (5m chiều ngang và 10m chiều dài), giá trị phần diện tích 50 $m^2$ đất bị lấn chiếm tạm tính khoảng 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

Sau khi phát hiện sự việc trên, Đ đã nhiều lần liên hệ, thương lượng với ông H nhưng ông H không hợp tác. Ngày 04/3/2021, ngày 18/3/2021, ngày 08/4/2021, ngày 23/4/2021, UBND xã Hưng Long cũng đã tiến hành hòa giải nội dung tranh chấp đất giữa Đ và ông H nhiều lần nhưng không thành.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông Đặng Minh H phải trả lại cho bà Ngô Thị Đ diện tích đất đã lấn chiếm là 50$m^2$ thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Yêu cầu Tòa án xác định lại ranh của thửa đất số 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Ngày 15/6/2023, nguyên đơn đã nộp Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:*

Buộc ông Đặng Minh H phải trả lại cho bà Ngô Thị Đ 98,1$m^2$ đất đã lấn chiếm thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Bị đơn ông Đặng Minh H trình bày:***

Ông H trình bày rằng diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông. Nguồn gốc là của ông bà nội, sau đó để lại cho ba ruột ông là ông Đặng Văn X sử dụng, sau đó để lại cho ông H sử dụng cho đến nay. Đối với việc tranh chấp đất với Đ, ông H cho rằng là từ trước tới giờ là bờ ranh tới đâu ông sử dụng tới đó, đất của ông không lấn chiếm của Đ nên ông không đồng ý trả lại. Sau khi ba ông H mất đã làm thất lạc giấy tờ đất cho nên ông không biết thửa đất ông đang sử dụng là thửa đất số mấy. Ông H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của phía Đ. Ngoài ra không có ý kiến gì.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh P trình bày:***

Ông P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ khi sinh ra cha mẹ ông đã sử dụng đất ruộng với diện tích 429 $m^2$ tại ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Gần đây được biết ông Đặng Minh H có lấn chiếm của gia đình ông khoảng 98,1 $m^2$ thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù mẹ ông là bà Ngô Thị Đ đã nhiều lần liên hệ với ông H để

thương lượng cũng như UBND xã Hưng Long hòa giải nhưng ông H không hợp tác để giải quyết.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ H có đơn xin vắng mặt nhưng có bản tự khai trình bày:***

Nguồn gốc đất phần đất đang tranh chấp giữa bà Ngô Thị Đ và ông Đặng Minh H là của ông bà nội, sau đó để lại cho ba chồng bà Hạnh tên là Đặng Văn Xuân sử dụng và để lại cho vợ chồng bà sử dụng cho đến nay. Đối với việc tranh chấp đất với Đ, bà Hạnh cho rằng là từ trước đến nay, bờ ranh tới đâu gia đình bà sử dụng tới đó và không lấn chiếm phần đất của Đ nên gia đình bà không đồng ý trả lại. Sau khi ba chồng bà mất đã làm thất lạc giấy tờ đất nên vợ chồng bà không biết là thửa đất đang sinh sống là thửa đất số mấy. Bà Hạnh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của phía Đ. Ngoài ra không có ý kiến gì.

**Tại phiên tòa:**

1. Nguyên đơn bà Ngô Thị Đ có đơn xin vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

- Buộc ông Đặng Minh H phải trả lại cho bà Ngô Thị Đ 98,1m$^2$ đất thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu Tòa án xác định lại ranh của thửa đất số 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Ông H trình bày rằng diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông. Nguồn gốc là của ông bà nội, sau đó để lại cho ba ruột ông là ông Đặng Văn X sử dụng, sau đó để lại cho ông H sử dụng cho đến nay. Đối với việc tranh chấp đất với Đ, ông H cho rằng là từ trước tới giờ là bờ ranh tới đâu ông sử dụng tới đó, đất của ông không lấn chiếm của Đ nên ông không đồng ý trả lại. Sau khi ba ông H mất đã làm thất lạc giấy tờ đất cho nên ông không biết thửa đất ông đang sử dụng là thửa đất số mấy. Ông H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của phía Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh P trình bày:

Ông P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ khi sinh ra cha mẹ ông đã sử dụng đất ruộng với diện tích 429 m$^2$ tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Gần đây được biết ông Đặng Minh H có lấn chiếm của gia đình ông khoảng 98,1 m$^2$ thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù mẹ ông là bà Ngô Thị Đ đã nhiều lần liên hệ với ông H để thương lượng cũng như UBND xã Hưng Long hòa giải nhưng ông H không hợp tác để giải quyết.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ Hạnh có đơn xin vắng mặt.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến:

- *Về tuân theo 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 là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn giải quyết chưa bảo đảm đúng thời hạn.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận.

## 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:

*[1.] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Bà Ngô Thị Đ khởi kiện ông Đặng Minh H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

*[2.] Về sự vắng mặt của các đương sự*: Nguyên đơn là bà Ngô Thị Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Mỹ H có đơn xin vắng mặt tại Tòa nên căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

*[3.] Về nội dung vụ án*: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cùng sự trình bày của các đương sự nội dung vụ án được thể hiện như sau: Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đặng Minh H phải trả lại cho bà Ngô Thị Đ diện tích đất đã lấn chiếm là 98,1m$^2$ thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Yêu cầu Tòa án xác định lại ranh của thửa đất số 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 1259QSDĐ/Hưng Long ngày 23/5/1996 (cấp đổi ngày 03/6/2002) thể hiện nội dung Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 550 tờ bản đồ số 04 cho hộ bà Ngô Thị Đ, diện tích 429m$^2$, mục đích sử dụng là đất L, ngày 05/4/2018 cập nhật biến động thửa 550 được tiếp tục sử dụng đất đến năm 2066. Do đó xác định hộ bà Ngô Thị Đ có quyền sử dụng đối với thửa đất 550 tờ bản đồ số 04.

Tại Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 27/5/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện thể hiện: phần đất tranh chấp có tổng diện tích 98,1m$^2$ tại vị trí số (1), (2) trên bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh, nằm trong ranh thửa 550 tờ bản đồ số 04. Tuy nhiên, phần đất bị đơn đang sinh sống là thửa 462, trong đó phần đất số 462-1 nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm là cái ao tương đương vị trí số (3) trên bản đồ này có diện tích 35.9m2 nằm ngoài ranh của GCN số 1259/QSDĐ/Hưng Long ngày 23/5/1996 (cấp đổi ngày 03/6/2002) cho hộ bà Ngô Thị Đ.

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Tài sản tranh chấp là nhà và đất thuộc một phần thửa 550 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại địa chỉ ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh. Tại thời điểm xem xét, thẩm định: Phần đất tranh chấp có vị trí tiếp giáp thửa đất của ông Đặng Minh H (về phía đông) còn lại phía tây, bắc và nam tiếp

giáp ruộng lúa và ao. Các tài sản trên đất gồm có: Phần đất trống gồm có 09 cây chuối, 01 cây xoài do ông H trồng; 05 cây tràm đã có từ trước đây không xác định được người trồng; các cây bụi.

Căn cứ Công văn số 398/UBND ngày 19/02/2025 của UBND xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh:

*Hiện nay, thửa đất tọa lạc tại địa chỉ: E8/67A ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh mà gia đình ông Đặng Minh H (có ba tên là ông Đặng Văn Xuân – đã mất) đang sử dụng thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 13 (BĐĐC) tương ứng thửa đất số 462, tờ bản đồ số 04 (TL 02/CT-UB) là thửa đất liền kề, tiếp giáp với thửa đất số 550, tờ bản đồ số 04 (TL 02/CT-UB).*

*Theo hồ sơ lưu trữ tại Sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất xã Hưng Long thửa đất số 462, tờ bản đồ số 04 (TL 02/CT-UB) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1447/QSDĐ/Hưng Long ngày 10 tháng 6 năm 1997 cho Đặng Văn Xuân.*

Căn cứ Công văn số 1865/CNBD-LT ngày 20/3/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh huyện Bình Chánh:

*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1447/QSDĐ/Hưng Long đã được UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 21/5/1997 (cấp đổi ngày 06/6/2001) cho hộ ông Đặng Văn Xuân gồm các thửa 460, 462, 463, 464, 410, 409, 407, 408, tờ bản đồ số 4 (TL02/CT-UB), xã Hưng Long trong đó có thửa 462 được tách ra thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:*

*- Thửa 607 (phân chiết từ thửa 98), tờ bản đồ số 13 (BĐĐC); tương ứng một phần các thửa 462, 463, tờ bản đồ số 4 (TL02/CT-UB); xã Hưng Long đã được UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01366 ngày 08/12/2006 cho hộ ông Đặng Văn X. Qua các lần biến động đã chuyển nhượng cho ông Đinh Tiến H, được cập nhật ngày 07/02/2007 trên trang 4 của giấy chứng nhận. Chuyển nhượng cho ông Võ Văn C, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05822 ngày 28/10/2020 (thu hồi giấy chứng nhận số H01366 ngày 08/12/2006). Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05866 ngày 03/12/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp (thu hồi giấy chứng nhận số CS05822 ngày 28/10/2020).*

*- Thửa 608 (phân chiết từ thửa 98, 99), tờ bản đồ số 13 (BĐĐC); tương ứng một phần các thửa 462, 463, tờ bản đồ số 4 (TL02/CT-UB) xã Hưng Long đã được UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01365 ngày 08/12/2006 cho hộ ông Đặng Văn X. Qua các lần biến động đã chuyển nhượng cho ông Đinh Tiến H, được cập nhật ngày 07/02/2007 trên trang 4 của giấy chứng nhận. Chuyển nhượng cho ông Võ Văn C, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05751 ngày 25/8/2020 (thu hồi giấy chứng nhận số H01365 ngày 08/12/2006).*

Khoản 1 và khoản 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"*.

Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013 quy định nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: *"Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan".*

Tại khoản 1 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có quy định:

*"Khoản 1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp…*

*Khoản 4. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án".*

Đối chiếu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ có thể xác định phần đất gia đình ông Đặng Minh H sử dụng không nằm trong ranh thửa 550 tờ bản đồ số 04, không nằm trong vị trí đất tranh chấp trong vụ án này. Do đó, căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013 thì không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích là 98.1m2 tương đương vị trí (1) và (2) trên bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 27/5/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh.

*[4.] Về chi phí tố tụng*:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Ngô Thị Đ phải chịu: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (Hai triệu) đồng; Chi phí đo vẽ là 4.567.284 (Bốn triệu năm trăm sáu mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi bốn) đồng theo Hóa đơn Giá trị gia tăng ngày 28/02/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh; Chi phí định giá tài sản là 10.000.000 (Mười triệu) đồng theo Hợp đồng Thẩm định giá số 0217/2023/HĐ.VVAC ngày 25/5/2023 của Công ty CP Thẩm định Giá trị Việt. Đ đã nộp đủ chi phí.

*[5.] Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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. Tuy nhiên, Đ là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi số 39/2009/QH nên Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 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;

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 3, Điều 4 và khoản 1 Điều 12; khoản 1 và khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

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 đơn là Ngô Thị Đ về việc buộc ông Đặng Minh H và gia đình phải trả lại cho bà Ngô Thị Đ diện tích đất là 98,1m$^2$ tương đương vị trí (1) và (2) trên bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 27/5/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Ngô Thị Đ do Đ là người cao tuổi.

3. Về các chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu các chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. Bản án này 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 thoả 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 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:***
- Các đương sự (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp (2);
- Chi Cục Thi hành án dân sự cùng cấp (1);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án (5).

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

**Trần Thị Thanh Huyền**