TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2025/DS-ST
Ngày 20 - 3 - 2025.
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Sỹ Trứ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Tùng.

Ông Nguyễn Văn Cương.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Hồng Thái – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà: Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2023/TLST- DS ngày 12/01/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 17/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2025/QĐST-DS ngày 26/02/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; địa chỉ: số B, tổ H, ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Như H; sinh năm 1990; địa chỉ: số A (số mới 75/3/8) đường Đ, khu phố C, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: số A đường Đ, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

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

1. Bà Lương Thị T1, sinh năm 1991; địa chỉ: số A (số mới 75/3/8) đường Đ, khu phố C, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: số A đường Đ, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Lê Văn C, sinh năm 1951 (chết ngày 07/11/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C:

2.1 Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954;

2.2 Ông Lê Cao T2, sinh năm 1980;

2.3 Ông Lê Cao T3, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: số B đường Đ, tổ D, khu B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, cùng đều có đơn xin vắng mặt.

2.4 Ông Lê Cao S, sinh năm 1978, địa chỉ: số B đường Đ, tổ D, khu B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

2.5 Bà Lê Thị Thủy H1, sinh năm 1983, địa chỉ: số A đường A - P, tổ D, khu B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954; địa chỉ: số B đường Đ, tổ D, khu B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B). *Người đại diện hợp pháp:* Ông Trần Minh D – Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/4/2023, các lời khai trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng quyền sử dụng đất với diện tích 187m^2, thuộc thửa số 175 (nay là thửa 1245), thửa số 251 (nay là thửa 1246) và thửa số 252 (nay là thửa 1247), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y242595, số vào sổ 00633/QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 17/9/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn T. Thời điểm cấp giấy chứng nhận ghi cấp cho hộ nhưng thực tế đất này là của cá nhân ông T. Do điều kiện ở xa và không trực tiếp sinh sống tại phần đất trên nên ông Bùi Như H là chủ sử dụng đất liền kề đã xây dựng công trình nhà trọ lấn sang đất của ông T với diện tích khoảng 36m^2. Nay qua đo đạc thực tế, diện tích ông Bùi Như H lấn chiếm là 32,9m^2. Do đó, ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 10450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/4/2017 cho ông Bùi Như H đối với phần đất lấn chiếm là 32,9m^2, buộc ông Bùi Như H và vợ là bà Lương Thị T1 phải tháo dỡ công trình là nhà trọ trên đất lấn chiếm để trả lại diện tích 32,9m^2 cho ông Nguyễn Văn T. Về giá đất, do ông T yêu cầu ông H trả đất nên không yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tiến hành thủ tục định giá lại mà giữ nguyên như mức giá đã được Hội đồng định giá Thủ Dầu M1 định giá trước đây làm căn cứ giải quyết vụ án.

Trước đây, ông T thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP S1 theo Hợp đồng tín dụng số LD1708100842 ngày 22/3/2017 và Hợp đồng tín dụng số LD181100039 ngày 20/4/2018 để vay 150.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp số 124/2017 ngày 28/3/2017. Tuy nhiên, vào ngày 03/7/2021, ông T đã trả hết nợ và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngân hàng không còn liên quan đến vụ án nên đề nghị Tòa án không đưa Ngân hàng TMCP S1 vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, ông T yêu cầu các căn nhà trọ xây dựng trên đất tranh chấp để đảm bảo quyền sở hữu tài sản, không bị đập phá do đó đề nghị Toà án công nhận cho T được quản lý, sử dụng căn nhà trọ và đồng ý bồi thường giá trị nhà trọ theo mức giá đã được định giá.

Bị đơn trình bày: Ông H đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 337m^2 thuộc thửa số 1658, tờ bản đồ 11-1, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS10450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/4/2017 cho ông Bùi Như H. Đất này ông H nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn C là tài sản chung của ông H và vợ là bà Lương Thị T1. Trên đất tranh chấp có một phần nhà trọ trước đây do ông C xây dựng và đã bán luôn cả nhà và đất cho ông H, bà T1. Ông H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thực tế đất ông H cũng thiếu khoảng 43m^2 so với giấy chứng nhận được cấp. Mặt khác, do ông T nhận chuyển nhượng của nhiều người nên việc đất ông T tăng, giảm ông H không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T1 trình bày: Thống nhất với trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà M là vợ ông Lê Văn C, ông C chết ngày 17/11/2023. Ông C, bà M có các con là ông Lê Cao S, ông Lê Cao T2, bà Lê Thị Thủy H1, ông Lê Cao T3. Cha, mẹ ông C là cụ Lê Văn C1 và cụ Phan Thị N đều chết trước ông C và không rõ năm mất. Phần đất tranh chấp do ông C đã chuyển nhượng cho ông T và ông H nên không có yêu cầu gì.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà ông C là bà Nguyễn Thị M, ông Lê Cao S, ông Lê Cao T2, bà Lê Thị Thủy H1, ông Lê Cao T3 thống nhất trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông T và ông H do ông C đã chuyển nhượng cho ông T và ông H nên không có trách nhiệm gì đối với phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) trình bày: Ông Lê Văn C được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữa nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04965 ngày 21/8/2012 với diện tích 337m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 1658, tờ bản đồ 11-1 tọa lạc tại phường P, thành phố T và có tứ cận: phía Bắc giáp thửa 172, phí Nam giáp Hoàng Thanh H2, phía Tây giáp thửa 1640 và phía Đông giáp lối đi tự mở. Ngày 15/3/2018, ông Nguyễn Đức T4 (đại diện cho ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng ủy quyền số 10915 do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 22/12/2016) chuyển nhượng cho ông Bùi Như H toàn bộ diện tích trên và ông H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS10450 ngày 12/4/2017. Ngày 26/5/2017, ông H được Ủy ban nhân dân thành phố T cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 160m^2 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị theo Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 15/5/2017.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Quyền sử dụng đất của ông T và ông H đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn C. Quá trình sử dụng đất, ông T cho rằng đất của mình bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên khởi kiện yêu cầu ông H trả lại 32,9m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đã tiến hành áp thửa nhưng do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông T khác hệ tọa độ nên không thực hiện áp thửa được. Mặt khác, đối với đất của ông H, trước khi ông H sử dụng thì quyền sử dụng đất này đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn C.

Ông C chuyển nhượng toàn bộ thửa cho ông H và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng trình tự thủ tục nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Bùi Như H; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quan bà Nguyễn Thị M; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông C là bà Nguyễn Thị M, ông Lê Cao S, ông Lê Cao T2, bà Lê Thị Thủy H1, ông Lê Cao T3 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 32,9m² hiện nay thuộc thửa số 252, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất của bị đơn khi nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn C có mốc giới rõ ràng và theo Công văn số 54/CNTDM ngày 09/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T xác định đất của bị đơn có diện tích là 337m^2, bị đơn đã sử dụng đất đúng hiện trạng, đất bị đơn thực tế đang quản lý, sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên không có việc bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn ông T.

[2.2] Theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

Ngày 04/4/2000, hộ ông Lê Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.809m^2 trong đó có thửa số 251 với diện tích 766m^2 và thửa số 252 với diện tích 609m^2, cùng tờ bản đồ 11. Ngày 06/12/2001, ông C chuyển nhượng cho ông Hoàng Thanh H2 diện tích 810m^2 (ĐRM) thuộc thửa đất số 251 (nay là thửa 1209), thửa đất số 252 (nay là thửa 1201), thửa đất số 253 (nay là thửa 1211), thửa đất số 254 (nay là thửa 1212), tờ bản đồ 11, diện tích còn lại 12.999m^2. Ngày 29/5/2003, ông C chuyển nhượng cho Lê Thị C2 diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 169 (nay là thửa 1243); Vũ Thị Thu H3 diện tích 150m^2 thửa đất số 169 (nay là thửa 1242), tờ bản đồ 11, diện tích còn lại 12.699m^2.

Ngày 30/7/2003, ông Lê Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 103m^2 (CLN 50m^2 và HNK 53m^2), thuộc các thửa số 251 (nay là thửa 1246), thửa số 252 (nay là thửa 1247) tờ bản đồ số 11 đất tọa lạc tại phường P, cùng ngày ông T nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị H4 phần đất diện tích 84m^2 loại đất HNK, thuộc thửa số 175 (nay là thửa 1245), tờ bản đồ số 11. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T với ông C, bà H4 được Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường P) chứng thực vào ngày 30/7/2003. Ngày 17/9/2003, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một ban hành Quyết định số 3977/QĐ.UB và 3978/QĐ.UB với nội dung chấp thuận hộ ông C, bà H4 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T. Ngày 17/9/2003, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

Y242595, số vào sổ 00633 QSDĐ/H với diện tích 187m^2 trong đó thửa số 175 (nay là thửa 1245) có diện tích 84m^2, thửa số 251 (nay là thửa 1246) với diện tích 50m^2 và thửa số 252 (nay là thửa 1247) với diện tích 53m^2 cho ông Nguyễn Văn T. Đất có tứ cận: hướng Bắc giáp đất Dương Thị H4 có chiều dài 14m + 18m; hướng Nam giáp đất Hoàng Văn H5 có chiều dài 14m + 17m; hướng Đông giáp đường đất mở rộng có chiều dài 06m; hướng Tây giáp đất Lê Văn C có chiều dài 06m.

Ngày 24/11/2008, ông Lê Văn C được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H46157 đối với diện tích đất 1.860m^2 thuộc thửa 1352, tờ bản đồ 11; tứ cận đất tại cạnh hướng Đông giáp đất Nguyễn Văn T là 6m. Sau nhiều lần đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Văn C được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK499456, số vào sổ CH04965 ngày 21/8/2012 thuộc thửa 1658, tờ bản đồ số 11-1, diện tích 337m^2 loại đất CLN.

Ngày 15/3/2017, ông Nguyễn Đức T4 là người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị M tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích đất 337m^2, thuộc thửa 1658, tờ bản đồ số 11-1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK499456, số vào sổ CH04965 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 21/8/2012 cho ông Bùi Như H. Ngày 12/4/2017, ông Bùi Như H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH348937, số vào sổ CS10450 với diện tích 337m^2 thuộc thửa 1658, tờ bản đồ số 11-1 đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đất có tứ cận: hướng Bắc giáp thửa 172 có chiều dài 22,86m; hướng Nam giáp đất Hoàng Thanh H2 có chiều dài 28,28m; hướng Đông là 8,80m + 5,97m; hướng Tây giáp lối đi chung tự mở 11,40m.

[2.3] Như vậy, đất của ông T và ông H đều có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn C. Quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn C đối với thửa đất số 1658 và quá trình chuyển nhượng từ ông C, bà M cho ông H không qua đo đạc thực tế để xác định diện tích chuyển nhượng và tứ cận đối với người liên ranh.

[2.4] Ông T khởi kiện cho rằng quyền sử dụng đất của mình bị thiếu so với quyền sử dụng đất được cấp nên khởi kiện yêu cầu ông H và vợ là bà T1 phải trả lại diện tích đất 32,9m².

[2.5] Tòa án đã yêu cầu cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai tiến hành lồng ghép, áp thửa diện tích đo đạc thực tế của các đương sự đang sử dụng so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại Công văn số 54/CNTDM ngày 09/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00633/QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 17/9/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn T được thực hiện bằng phương pháp đo đạc theo Hệ tọa độ HN 72. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH348937, số vào sổ CS10450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/4/2017 cho ông Bùi Như H được xác định bằng Hệ tọa độ chính quy VN B. Do đó không có căn cứ để áp thửa xác định quyền sử dụng đất ông H chồng lấn với quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T.

[2.6] Mặt khác, quyền sử dụng đất diện tích đất 337m^2, thuộc thửa 1658, tờ bản đồ số 11-1 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương trước đây đã được Ủy

ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK499456, số vào sổ CH04965 ngày 21/8/2012 cho ông Lê Văn C. Ông C sử dụng ổn định phần đất này (kể cả phần tranh chấp) cho đến khi ông C chuyển nhượng cho ông Bùi Như H vào ngày 15/3/2017 nhưng ông Nguyễn Văn T không có ý kiến phản ánh hay tranh chấp gì với ông C.

Xét về hình thể theo sơ đồ bản vẽ do cơ quan có thẩm quyền đo vẽ thì phần đất tranh chấp diện tích 32,9m^2 nằm hoàn toàn trong thửa 1658, tờ bản đồ số 11-1 nên việc ông T cho rằng diện tích này đã được cấp cho ông T và thuộc thửa số 252, tờ bản đồ 11 là không có căn cứ.

[2.7] Thực tế, ông Bùi Như H nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 337m^2, thuộc thửa 1658, tờ bản đồ số 11-1 (trong đó có phần đất tranh chấp diện tích 32,9m^2) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C. Ông H không lấn chiếm đất ông T như ông T trình bày. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH348937, số vào sổ CS10450 ngày 12/4/2017 cho ông Bùi Như H được thực hiện trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Như H với ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị M nên việc cấp giấy chứng nhận là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc buộc ông Bùi Như H phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 32,9m^2 và tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH348937, số vào sổ CS10450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/4/2017 cho ông Bùi Như H.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 1.700.000 đồng, được khấu trừ tạm ứng chi phí đã nộp.

[5] 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 vào:

- Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 161; Điều 165; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 163; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 47 Điều 3; Điều 4; Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn ông Bùi Như H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; tuyên hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CH348937, số vào sổ CS10450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/4/2017 cho ông Bùi Như H và yêu cầu cầu ông H phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích đất 32,9m²".

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu 11.815.000 (mười một triệu tám trăm mười lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ 2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0034021 ngày 31/5/2019 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000441 ngày 19/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một. Ông T còn phải nộp thêm 9.715.000 (chín triệu bảy trăm mười lăm nghìn) đồng.

3. Về chí phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.700.000 (một triệu bảy trăm nghìn) đồng chi phí tố tụng, được khấu trừ tạm ứng chi phí đã nộp, nguyên đơn đã thực hiện xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ