| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THỊ XÃ DĨ AN**<br>**TỈNH BÌNH DƯƠNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 70/2018/DSST
Ngày: 17/7/2018
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất
(xem xét nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản)

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DĨ AN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà*: Bà Lê Thị Mỹ Hạnh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Võ Cao Trí.

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm.

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Ngọc Quyết, Thư ký Toà án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Văn Tuân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 7 năm 2018, tại Toà án nhân dân thị xã Dĩ An tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2018/TLST – DS ngày 03 tháng 5 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (xem xét nghĩa vụ đóng chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2018/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chùa P; địa chỉ: 1108 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hồng G (pháp danh T), sinh năm 1948 – Chủ trì Chùa P (theo quyết định bổ nhiệm 134/QĐ-BTS ngày 10/12/2005).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1983.

Địa chỉ: số 1/21A, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 18/6/2018).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1956; thường trú: 4/9 khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 16/5/2018).

## NHẬN THẤY

Tại bản tự khai ngày 11/6/2018 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đặng Thị H trình bày:

Trước đây vào ngày 19/5/2017 Chùa P có tạm ứng chi phí đo đạc, định giá là 7.000.000 đồng để đo đạc và định giá trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Chùa P với ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Anh T, ông Lâm Phước M, bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn L. Cụ thể Chùa P yêu cầu:

1/ Ông Nguyễn Văn D trả lại diện tích đất (3.772,9$m^2$);

2/ Bà Nguyễn Thị Anh T trả lại diện tích đất (953 $m^2$);

3/ Ông Lâm Phước M trả lại diện tích đất 626,2$m^2$;

4/ Bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích đất 957,9$m^2$

5/ Ông Nguyễn Văn L trả lại diện tích đất 1.343,9$m^2$.

Sau đó Tòa án nhân dân thị xã D đã quyết toán tổng chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá là 7.000.000 đồng.

Tại bản án phúc thẩm số 61/2018/DSPT ngày 29/3/2018 của TAND tỉnh B đã tuyên bác đơn khởi kiện của Chùa P với ông Nguyễn Văn D, hủy phần tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Chùa P với bà Nguyễn Thị Anh T và ông Lâm Phước M, đồng thời hủy phần quyết định về chi phí đo đạc, định giá trong vụ án nêu trên; đối với tranh chấp của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị G thì Chùa P đã rút đơn, Tòa án nhân dân thị xã D đã đình chỉ giải quyết vụ án liên quan đến ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị G và Quyết định của bản án đối với phần quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Ngày 05/6/2018, Tòa án nhân dân thị xã D đã ban hành quyết định số 01/2018/QĐ-TVA về việc tách vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Chùa P với các bị đơn là ông Nguyễn Văn D, ông Lâm Phước M và bà Nguyễn Thị Anh T thành 03 vụ án khác nhau, trong đó vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Chùa P và ông Nguyễn Văn D chỉ thụ lý giải quyết lại đối với việc xem xét nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ (đo đạc) và định giá tài sản. Để vụ án được giải quyết dứt điểm và căn cứ vào nội dung Bản án phúc thẩm, Chùa P đồng ý chịu chi phí đo đạc và định giá đối với phần tranh chấp đất liên quan đến ông Nguyễn Văn D. Cụ thể Chùa P đồng ý chịu số tiền 3.450.600 đồng là số tiền chi phí đo đạc, định giá tương đương diện tích đất của ông Nguyễn Văn D trên tổng diện tích đất đã đo đạc, định giá và tổng số tiền đã tạm ứng để khởi kiện đòi lại đất đối với 05 bị đơn như đã trình bày ở trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D và Chùa P đã được Tòa án nhân dân tỉnh B giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Chùa P là người đóng tạm ứng chi phí đo đạc, định giá, ông Nguyễn Văn D không biết và không đóng tạm ứng bất kỳ khoản tiền tạm ứng nào. Nay ông Nguyễn Văn D xác định vụ án liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông và Chùa P đã được giải quyết xong và không còn quyền lợi gì trong vụ án này nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là Chùa P và bị đơn ông Nguyễn Văn D đã được giải quyết xong bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật, Tòa án nhân dân tỉnh B hủy bản án sơ thẩm về nghĩa vụ

chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản trong vụ án có liên quan đến tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn D. Theo nội dung quyết định của Bản án phúc thẩm thì Tòa án nhân dân tỉnh B đã bác yêu cầu khởi kiện của Chùa P, từ nội dung của Quyết định bản án phúc thẩm thì nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ thuộc trách nhiệm của Chùa P, Chùa P đồng ý chịu số tiền 3.450.600 đồng là phù hợp, đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa,Tòa án nhận định:

[1] Chùa P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả lại phần đất đang canh tác tọa lạc phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương nên đây là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất", nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã D, theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về tố tụng: Chùa P là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn D là bị đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[3] Về nội dung vụ án: Chùa P khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Anh T và ông Lâm Phước M. Tại bản án phúc thẩm số 61/2018/DSPT ngày 29/3/2018 của TAND tỉnh B đã tuyên bác đơn khởi kiện của Chùa P với ông Nguyễn Văn D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 3.772,9m$^2$ tọa lạc tại phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương là một phần trong tổng diện tích đất 11.395,9 m$^2$ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 977220 mà UBND tỉnh B đã cấp cho Chùa P ngày 06/12/2006. Tuy nhiên phần nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc, định giá trong vụ án nêu trên bị hủy do trong hồ sơ vụ án không có chứng từ quyết toán chi phí đo đạc, định giá. Ngày 05/6/2018, Tòa án nhân dân thị xã D đã ban hành quyết định số 01/2018/QĐ-TVA về việc tách vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Chùa P với các bị đơn là ông Nguyễn Văn D, ông Lâm Phước M và bà Nguyễn Thị Anh T thành 03 vụ án khác nhau, trong đó vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Chùa P và ông Nguyễn Văn D chỉ thụ lý giải quyết lại đối với việc xem xét nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ (đo đạc) và định giá tài sản. Xét thấy ngày 19/5/2017, Chùa P đã tạm ứng chi phí đo đạc, định giá trong toàn bộ vụ án với các bị đơn là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Anh T, ông Lâm Phước M, bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn L là 7.000.000 đồng và Tòa án nhân dân thị xã D đã quyết toán tổng chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá là 7.000.000 đồng. Như vậy căn cứ trên chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 7.000.000 đồng tương ứng với diện tích đất yêu cầu:

1/ Ông Nguyễn Văn D trả lại diện tích đất (3.772,9m$^2$);

2/ Bà Nguyễn Thị Anh T trả lại diện tích đất (953 m$^2$);

3/ Ông Lâm Phước M trả lại diện tích đất 626,2m$^2$;

4/ Bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích đất 957,9m$^2$

5/ Ông Nguyễn Văn L trả lại diện tích đất 1.343,9m$^2$.

Như vậy, có cơ sở xác định chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá trong vụ án giữa Chùa P và ông Nguyễn Văn D là: 7.000.000 đồng : 7,653,9m$^2$ x 3.772,9m$^2$ = 3.450.600 đồng.

Quá trình tố tụng, Chùa P đồng ý chịu nộp số tiền 3.450.600 đồng nên ghi nhận.

Lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đã được giải quyết tại bản án dân sự phúc thẩm số 61/2018/DSPT ngày 29/3/2018 của TAND tỉnh B nên không xem xét giải quyết lại.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 157, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chùa P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 3.772,9m$^2$ tọa lạc tại phường T, thị xã D, tỉnh B giữa Chùa P và ông Nguyễn Văn D là 3.4580.600 đồng được khấu trừ tạm ứng đã nộp. Chùa P đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: đã được giải quyết tại bản án dân sự phúc thẩm số 61/2018/DSPT ngày 29/3/2018 của TAND tỉnh B nên không xem xét giải quyết lại.

3. Án xử công khai, tuyên án vắng mặt Chùa P và ông Nguyễn Văn D.

4. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh B;
- VKSND thị xã D;
- Chi cục THADS thị xã D;
- Đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

**Lê Thị Mỹ Hạnh**