

THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ NGHĨA VỤ CHỊU CHI PHÍ XEM XÉT, THẨM ĐỊNH TẠI CHỖ ĐỐI VỚI PHẦN ĐẤT CÓ TRANH CHẤP TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN VÀ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN

● MAI TẤN ĐẦU

Tòa án Nhân dân khu vực 3 - An Giang

TÓM TẮT:

Trong phạm vi bài viết, tác giả tập trung làm rõ những vấn đề lý luận và quy định pháp luật liên quan đến nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân. Đồng thời, trên cơ sở nghiên cứu thực tiễn xét xử các vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, bài viết phân tích thực trạng áp dụng pháp luật về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp, từ đó chỉ ra những khó khăn, bất cập trong quy định và thực tiễn áp dụng. Trên cơ sở đó, tác giả đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả áp dụng các quy định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp trong hoạt động xét xử của Tòa án nhân dân.

Từ khóa: nghĩa vụ chịu chi phí, xem xét, thẩm định tại chỗ, tranh chấp quyền sử dụng đất, tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân.

1. Đặt vấn đề

Trong thực tiễn giải quyết các vụ án dân sự, đặc biệt là tranh chấp quyền sử dụng đất, xem xét, thẩm định tại chỗ được xem là “chìa khóa” giúp Hội đồng xét xử tiếp cận sự thật khách quan. Hoạt động này đóng vai trò quyết định trong việc xác định hiện trạng, ranh giới và nguồn gốc tài sản tranh chấp, là cơ sở để đưa ra phán quyết hợp lý. Tuy nhiên, nếu như công tác chuyên môn luôn được chú trọng, thì vấn đề nghĩa vụ chịu chi phí cho hoạt động này lại đang là “nút thắt” gây nhiều tranh cãi trong thực tiễn.

Hiện nay, các quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vẫn còn mang tính định khung, chưa dự liệu hết sự phức

tạp của đời sống tố tụng. Nhiều vướng mắc phát sinh trong thực tế như: nghĩa vụ chịu chi phí ra sao khi Tòa án phải thực hiện thẩm định nhiều lần do sai sót của người thực hiện? Hoặc trường hợp yêu cầu khởi kiện chỉ được chấp nhận một phần, thì cách xác định chi phí thế nào để đảm bảo sự công bằng giữa các bên? Những “khoảng trống” này không chỉ khiến Thẩm phán gặp khó khăn khi ra quyết định về chi phí, mà còn là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến khiếu nại, làm vụ án kéo dài và ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của đương sự.

Từ kinh nghiệm xét xử tại Tòa án Nhân dân khu vực 3 - An Giang, tác giả nhận thấy đây không đơn thuần là vấn đề kỹ thuật pháp lý,

mà là câu hỏi về tính công bằng trong tố tụng. Bài viết này tập trung bóc tách những bất cập trong quy định hiện hành và thực tế áp dụng, từ đó đề xuất các giải pháp hoàn thiện nhằm bảo đảm tính minh bạch, thống nhất, góp phần nâng cao hiệu quả giải quyết các tranh chấp đất đai tại Tòa án.

2. Quy định pháp luật về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp tại Tòa án nhân dân

Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015 quy định xem xét, thẩm định tại chỗ là một trong những biện pháp để thu thập tài liệu, chứng cứ do Thẩm phán tiến hành, có thể là theo yêu cầu của đương sự hoặc do Thẩm phán chủ động tiến hành khi xét thấy cần thiết và phải được thực hiện theo trình tự do pháp luật quy định, để đảm bảo tính khách quan, chính xác trong công tác thẩm định tại chỗ, các chi phí này do người thua kiện chịu. Do vụ tranh chấp chưa được xét xử, chưa xác định được ai là người thua kiện, pháp luật quy định bên nguyên đơn hoặc người yêu cầu phải nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 BLTTDS quy định: “*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*”.

Hiện nay, BLTTDS không quy định nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong trường hợp Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ nhiều lần cho một vụ án. Nhiều vụ án, nhất là các vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích rộng, ranh giới không rõ ràng hoặc đất tranh chấp là đất đô thị, hình thể phần đất tranh chấp phức tạp, việc thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế và xác định vị trí tranh chấp khó khăn... thường bị đương sự khiếu nại về kết quả. Nhiều trường hợp Tòa án phải tiến hành lại việc xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả lần sau có sự khác biệt với kết quả thẩm định tại chỗ lần trước. Trường hợp này, rõ ràng việc sai sót trong thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế không phải lỗi của đương sự mà thuộc về những người thực hiện. Song, BLTTDS lại không có quy định về nghĩa vụ phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ trong trường hợp phải thực hiện thẩm định tại chỗ lại do có sai sót.

3. Thực tiễn áp dụng pháp luật về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp tại Tòa án nhân dân

Hiện nay, trong thực tiễn áp dụng pháp luật về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp tại Tòa án nhân dân còn có nhiều bất cập, áp dụng không thống nhất trong việc xác định bên nào sẽ là bên chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (XXTĐTC) dẫn đến nhiều vụ án bị hủy, sửa trong việc xác định chi phí CNTTĐTC. Để làm rõ về vấn đề này, tác giả xin đưa ra những ví dụ sau để chứng minh.

Ví dụ: Vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc N với bị đơn bà Thị Th¹:

Nội dung vụ án: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất của ông Ngô Quang Bé đã được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là xã Châu Thành, tỉnh An Giang) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) theo sổ vào sổ: 10466/QSDĐ cấp ngày 8/4/1994, diện tích 3.156 m², tờ bản đồ số 02, thửa số 112, loại đất lúa tủa lạc tại ấp Hòa Thạnh, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang do ông, bà Ngô Văn Bé đứng tên chủ sở hữu. Đến ngày 4/7/2003 ông Bé có chuyển nhượng một phần đất có diện tích 860 m² cho bà Ngà sử dụng, đến ngày 29/12/2003 bà Ngà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm chuyển nhượng diện tích 860 m² thì hiện trạng phần đất này đã có nền mộ của bà Võ Thị Thơm là mẹ ruột của ông Ngô Quang Bé nằm giáp mặt lộ Gò Đất, khi đó bà Ngà có nói với ông Bé nếu có nền mộ thì bà không mua và ông Bé có hứa sẽ bóc cốt mộ đi, do tin tưởng ông Bé nên bà mới đồng ý nhận chuyển nhượng phần đất này và hiện nay trên phần đất nền mộ này còn có thêm ngôi mộ của ông Ngô Văn Hoàng (Con bà Thơm) chôn cất và tại giấy sang nhượng đất ruộng lập ngày 2/1/2003 giữa ông Bé, bà Thạnh và ông Hùng, bà Ngà cũng xác nhận trên phần đất chuyển nhượng có ngôi mộ của gia đình ông Bé đã chôn cất trên đất và ông Bé đồng ý di dời hài cốt giao đất cho bà Ngà, ông Hùng sử dụng.

Bà Đoàn Thị Ngọc N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc D và chị Nguyễn Thị Tuyết H yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà Thị Th và bà Ngô Mỹ Đ, ông Trần Văn X di dời mộ có trên phần đất tranh chấp có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án là 153,4 m² đi nơi khác trả lại phần đất tranh chấp trên cho vợ chồng bà sử dụng. Đồng thời yêu cầu tháo dỡ hàng rào diện tích theo đo đạc thực tế là ngang

2,62 m² cũng như vòng thành ngôi mộ trả lại hiện trạng đất cho gia đình bà.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì bà không đồng ý, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Đối với tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 746.000 đồng; Phí sao lục hồ sơ 250.000 đồng; Phí thẩm định giá là 1.100.000 đồng. Tổng cộng là 2.096.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp xong. Căn cứ Điều 157 và Điều 165 BLTTDS năm 2015 thì nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu chi phí tố tụng là 1.048.000đ. Do nguyên đơn đã nộp xong số tiền 2.096.000 đồng nên buộc bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền là 1.048.000đ theo quy định pháp luật.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Mỹ Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X: Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp có khu mộ (vị trí 2) với diện tích 46,2m có các cạnh như sau: (4- 3-7-8-9-6-5-4); lối đi vào phần mộ thuộc phần đất nằm trong hành lang an toàn giao thông (chưa được cấp giấy) với diện tích là 7,5 m². Việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử như trên là chưa thỏa đáng, chưa đảm bảo quyền và lợi ích cho bà. Nay bà làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án số 18/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng: Buộc bị đơn bà Ngô Thị Đ4, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Thị Thanh C2 toàn bộ chi phí tố tụng, cụ thể số tiền 6.922.280 đồng.

Quan điểm của Tòa án cấp phúc thẩm: Đối với nội dung bà N kháng cáo cho rằng bà không đồng ý bản án sơ thẩm tuyên buộc bà phải chịu 50% chi phí tố tụng số tiền là 3.461.140 đồng, bà yêu cầu buộc bị đơn bà Ngô Thị Đ4, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Thị T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 BLTTDS quy định “*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*”. Trong trường hợp này do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn được chấp nhận một phần yêu cầu phản

tố nên Tòa sơ thẩm buộc mỗi bên phải chịu một phần chi phí tố tụng là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị Ngọc N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 và Điều 165 BLTTDS 2015 về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc bị đơn bà Ngô Mỹ Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Thị T hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc N chi phí tố tụng với tổng số tiền là 3.461.140 đồng².

Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, theo đó, trường hợp các bên đương sự không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác thì nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định tại chỗ được xác định theo quy định tại Điều này. Tuy nhiên, quy định tại Điều 157 BLTTDS năm 2015 vẫn còn hạn chế, chưa bao quát hết các tranh chấp, yêu cầu mà thực tiễn phải thực hiện thẩm định tại chỗ nói chung, thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự nói riêng.

Hiện nay, nhiều vụ việc Tòa án áp dụng không đúng về án phí và chi phí tố tụng.

Ví dụ: Vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ*”. Giữa các đương sự, nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn Song Hồng tranh chấp với bị đơn bà Lê Thị Năm.

Nội dung vụ án: Trong vụ việc này Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

- **Về phần án phí:** Công ty Song Hồng có yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu được chấp nhận, nên phải buộc bị đơn chịu án phí không có giá ngạch với số tiền là 300.000đ theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, do bà Năm là người cao tuổi và có yêu cầu nên thuộc trường hợp được miễn án

phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Cấp sơ thẩm xác định những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Năm là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên buộc nộp án phí là không đúng.

Đối với việc Công ty Song Hồng được nhận tài sản thì không phải nộp án phí theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Về chi phí tố tụng khác: Bản án sơ thẩm buộc Công ty Song Hồng phải chịu 60%, bà Năm phải chịu 40% là chưa chính xác. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 BLTTDS thì đương sự phải chịu chi phí tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận. Như vậy, Công ty Song Hồng phải chịu chi phí tương ứng với 40% phần giá trị tài sản không được chấp nhận và bà Năm phải chịu chi phí tương ứng với 60% phần giá trị tài sản không được chấp nhận³.

Tuy pháp luật tố tụng dân sự đã quy định tương đối rõ về nghĩa vụ tạm ứng chi phí, chịu chi phí và việc xử lý tiền tạm ứng chi phí tố tụng, song thực tiễn áp dụng vẫn còn bộc lộ những bất cập, chưa bảo đảm đầy đủ quyền lợi chính đáng của đương sự. Cụ thể, trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của đương sự chỉ được Tòa án chấp nhận một phần, các khoản chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà người khởi kiện đã tạm ứng trước đó vẫn có xu hướng được xác định là do họ “gánh chịu” phần lớn. Trong khi đó, về nguyên tắc công bằng, lẽ ra các khoản chi phí này phải được phân bổ tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Như vậy, cả hai bên đương sự đều phải chịu chi phí tương ứng với phần nghĩa vụ của mình mới bảo đảm tính hợp lý và công bằng trong tố tụng.

Mặt khác, thực tiễn cũng đặt ra vấn đề: mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, nhưng đương sự có quyền đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định lại hay không, và việc chấp nhận hay không được thực hiện theo tiêu chí nào?

Người có yêu cầu thực hiện các công việc tố tụng cần có chi phí thì phải có nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng. Nếu không nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng thì coi như từ bỏ yêu cầu; trách nhiệm của nguyên đơn, bị đơn (người phản tố), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có

yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật phải nộp tạm ứng chi phí tố tụng; nếu không nộp thì coi như họ từ bỏ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Không chỉ khoản 1 Điều 156, mà cả khoản 1 Điều 165 BLTTDS năm 2015, đều chỉ dừng lại với quy định: *Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá, thẩm định giá nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*. Nghĩa là, yêu cầu của đương sự nếu không được Tòa án chấp nhận toàn bộ, thì đương sự phải gánh chịu mọi chi phí tố tụng phát sinh (nếu có). Vấn đề đặt ra với trường hợp các bên đương sự không có thỏa thuận về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; pháp luật cũng không có quy định khác thì nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ được xác định như thế nào, khi yêu cầu khởi kiện của đương sự được Tòa án chấp nhận một phần.

Ví dụ: Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do vậy, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà nguyên đơn có nghĩa vụ phải chịu theo thực tế Tòa án sơ thẩm đã thanh toán 5.850.000 đồng; chịu chi phí định giá tài sản là 21.750.000 đồng (gồm 1 trang trại nuôi bò có diện tích xây dựng 1.200 m², được xây tường gạch chung quanh, khung sắt, mái tôn, nền xi măng, trên thửa đất có diện tích 60.000 m²). Sau đó, nguyên đơn kháng cáo, Tòa phúc thẩm chấp nhận đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ lần thứ hai của nguyên đơn. Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lần này là 7.490.000 đồng.

Kết quả xét xử phúc thẩm, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm số 126/2016/DS-ST ngày 29/9/2016 của TAND huyện K, theo hướng buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa hai thửa đất liền kề, tháo dỡ các cọc xi măng và lưới B40 phần diện tích 660 m² và trả lại nguyên trạng diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn là nương ranh giữa 2 thửa đất (dài 300 mét, rộng 2,2 mét) thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16. Do còn đang vướng mắc như đã đề cập từ quy định tại khoản 1 Điều 156 và khoản 1 Điều 165 BLTTDS năm 2015, nên bản án, quyết định của HĐXX phúc thẩm không đề cập đến nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã bỏ ra.

Theo tác giả, trường hợp cụ thể này nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phải thuộc về mỗi bên tương ứng với nghĩa vụ của

mình mà bản án, quyết định Tòa án đã tuyên, chứ không thể cho rằng, do các bên không có thỏa thuận và pháp luật không có quy định khác với khoản 1 các điều 156, 165 BLTTDS năm 2015, từ đó, Hội đồng xét xử bỏ qua phán quyết nghĩa vụ chịu các khoản chi phí tố tụng này. Tuy nhiên, cái khó ở đây không phải Tòa án cấp phúc thẩm không thấy bất cập này, mà vấn đề là ở chỗ pháp luật hiện hành chưa có quy định.

Việc Tòa án không tuyên cụ thể trong bản án, quyết định của mình, điều này đồng nghĩa với việc nguyên đơn (bên đã tạm ứng và thanh toán xong với Tòa án các khoản chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá) mặc nhiên phải gánh chịu. Thực tế hiện nay, để Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì người đề nghị phải tạm ứng trước khoản chi phí và khoản tạm ứng này bao giờ cũng hơn so với số chi phí thực tế. Hay đối với trường hợp phải định giá tài sản, người đề nghị phải nộp mọi chi phí có liên quan cho cơ quan, tổ chức định giá, do vậy, cơ hội nhận lại được khoản tiền mà người đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ đã bỏ ra trước đó, nếu họ chỉ được Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện như ví dụ trên là rất thấp và hầu như là không thể. Như vậy, sẽ thiệt thòi quá lớn cho người khởi kiện, do đó pháp luật cần sớm hoàn thiện⁴.

4. Kiến nghị giải pháp hoàn thiện pháp luật về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp tại Tòa án nhân dân

Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 BLTTDS quy định “*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*”. Trong trường hợp này do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn được chấp nhận một phần yêu cầu phản tố nên Tòa sơ thẩm buộc mỗi bên phải chịu một phần chi phí tố tụng là đúng quy định pháp luật.

Bổ sung khoản 6 Điều 157 BLTTDS năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025) theo hướng như sau:

“Điều 157. Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

Trường hợp các bên đương sự không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác thì nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ được xác định như sau:

...

6. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần, nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn, người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc đối với phần yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận.”

5. Kết luận

Trong nội dung này, tác giả đã tiến hành nghiên cứu các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp tại Tòa án nhân dân theo pháp luật Việt Nam. Qua việc phân tích các quy định pháp luật hiện hành và thực tiễn áp dụng tại Tòa án, tác giả đã làm rõ các khía cạnh pháp lý liên quan đến nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp tại Tòa án nhân dân. Đồng thời, cũng chỉ ra những hạn chế, bất cập trong hệ thống pháp luật cũng như những khó khăn trong quá trình áp dụng thực tiễn.

Từ những kết quả nghiên cứu nói trên, tác giả đã đưa ra một số kiến nghị nhằm hoàn thiện quy định pháp luật, góp phần nâng cao tính minh bạch, thống nhất trong việc áp dụng pháp luật về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất có tranh chấp tại Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang■

TÀI LIỆU TRÍCH DẪN:

¹Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang). (2024)

²Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang). (2024a).

³Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang). (2024b).

⁴Lê Văn Sua (2017).

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

Lê Văn Sua. (2017). Bàn về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá, thẩm định giá trong BLTTDS năm 2015. Cổng thông tin điện tử Bộ Tư pháp. <https://moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/nghien-cuu-trao-doi.aspx?ItemID=2218>

Quốc hội. (2015). Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - An Giang). (2024). Bản án sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản gắn liền với đất”.

Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang). (2024a). Bản án số 303/2024/DS-PT ngày 25/12/2024 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản gắn liền với đất”.

Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang). (2024b). Bản án số 50/2024/DS-PT ngày 26/2/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Ủy ban Thường vụ Quốc hội. (2016). 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.

Ngày nhận bài: 05/5/2026

Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 18/5/2026

Ngày chấp nhận đăng bài: 04/6/2026

THE APPLICATION OF THE LAW ON THE OBLIGATION TO BEAR THE COSTS OF ON-SITE INSPECTION AND ASSESSMENT OF DISPUTED LAND IN THE PEOPLE'S COURTS, AND POLICY RECOMMENDATIONS

● MAI TAN DAU

Region 3 People's Court - An Giang

ABSTRACT

This article examines the theoretical issues and legal provisions relating to the obligation to bear the costs of on-site inspection and assessment of disputed land parcels during court proceedings at the People's Courts. Based on adjudicative practice People's Court of An Giang Province, the article analyzes the current state of applying the law on the obligation to bear such costs, thereby identifying the challenges and shortcomings in both the legal provisions and their practical application. On this basis, the author proposes solutions to improve the legal framework and enhance the effectiveness of applying the provisions governing the obligation to bear the costs of on-site inspection and assessment of disputed land parcels in the judicial proceedings of the People's Courts.

Keywords: obligation to bear costs, inspection, on-site assessment, land use rights disputes, civil procedure, People's Courts.