

Trình tự, thủ tục thẩm định tại chỗ đối với bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự tại Tòa án

29/10/2025 10:00

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, Tòa án thu thập chứng cứ do đương sự và các chủ thể khác cung cấp, chủ động thu thập chứng cứ theo yêu cầu của đương sự, trong đó có thẩm định tại chỗ về bất động sản. Thực tiễn thực hiện quy định về trình tự, thủ tục thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự tại Tòa án nảy sinh một số bất cập, vướng mắc cần đánh giá để sửa đổi, bổ sung quy định của pháp luật và thống nhất trong áp dụng.

1. Quy định pháp luật về thủ tục thẩm định tại chỗ đối với bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự

Thu thập chứng cứ trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm là hoạt động tố tụng dân sự, trong đó Tòa án tiến hành xác minh, thu nhận, tập hợp đánh giá, thẩm tra các chứng cứ để làm rõ bản chất của vụ án và kết luận về tính đúng sai về yêu cầu của các đương sự^[1]. Hoạt động thu thập chứng cứ của Tòa án mang tính chất hỗ trợ cho đương sự trong việc làm rõ tình tiết của vụ án theo yêu cầu của đương sự hoặc thấy cần thiết. 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 là biện pháp thu thập chứng cứ quan trọng làm căn cứ để giải quyết vụ việc dân sự một cách chính xác, đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Theo khoản 2 Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025^[2], Tòa án có trách nhiệm hỗ trợ đương sự trong việc thu thập chứng cứ và chỉ tiến hành thu thập, xác minh chứng cứ trong những trường hợp do Bộ luật này quy định. Theo khoản 7 Điều 70 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025^[3], đương sự có quyền đề nghị Tòa án xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ của vụ việc mà tự mình không thể

thực hiện được; đề nghị Tòa án yêu cầu đương sự khác xuất trình tài liệu, chứng cứ mà họ đang giữ; đề nghị Tòa án ra quyết định yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân đang lưu giữ, quản lý tài liệu, chứng cứ cung cấp tài liệu, chứng cứ đó; đề nghị Tòa án triệu tập người làm chứng, trưng cầu giám định, quyết định việc định giá tài sản. Theo khoản 2 Điều 97 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025[4], Tòa án có thể tiến hành thẩm định tại chỗ. Theo khoản 1 Điều 101 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025[5], theo yêu cầu của đương sự hoặc khi xét thấy cần thiết, Thẩm phán tiến hành việc thẩm định tại chỗ. Thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự là biện pháp thu thập chứng cứ nhằm chuẩn bị cho việc xét xử sơ thẩm, xuất phát từ yêu cầu của đương sự hoặc khi Tòa án xét thấy cần thiết.

Với các quy định nêu trên, biện pháp thu thập chứng cứ bằng thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự là đảm bảo cho việc thực hiện Điều 91 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025 về nghĩa vụ chứng minh^[6]. Tuy nhiên, qua thực tiễn áp dụng về thu thập chứng cứ, chứng minh trong tố tụng dân sự, tác giả nhận thấy có những bất cập.

2. Thực tiễn thực hiện việc thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự

2.1. Nội dung thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thực hiện không đầy đủ, dẫn đến việc xét xử không toàn diện, triệt để. Để làm rõ hơn về nội dung này, tác giả xin nêu ví dụ minh họa như sau :

Tại Bản án số: 18[7], Hội đồng xét xử nhận định: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ như: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn, chứng cứ xác định nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, ranh giới đất để làm căn cứ xác định UBND huyện M cấp

đất có đúng với hiện trạng, ranh giới và quá trình sử dụng đất hay không? Tòa sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ: tuyên buộc ông Văn Thế C và bà Phan Thị Mỹ H1 phải trả cho bà Đỗ Thị Diệu H diện tích đất lấn chiếm 470m² là chưa có căn cứ.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2023 không thể hiện thửa đất 102 của nguyên đơn và thửa đất số 37 của bị đơn, tờ bản đồ số: 73, tại thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh G có diện tích đất đang sử dụng bao nhiêu, sử dụng thiếu, đủ so với giấy chứng nhận được cấp? Không xác định được diện tích, vị trí, tứ cận của đất tranh chấp? Không xác định được tài sản trên đất tranh chấp có hay không?

Bản án sơ thẩm tuyên: “Buộc ông Văn Thế C và bà Phan Thị Mỹ H1 phải trả cho bà Đỗ Thị Diệu H phần diện tích đất lấn chiếm phía Tây giáp đường liên xã kích thước 0.60m, phía Đông giáp đất ông P kích thước 9.00m, chiều dài 100m, tổng diện tích đất lấn chiếm 470m²”. T1 bị đơn phải trả diện tích đất lấn chiếm 470m²” nhưng không tuyên cụ thể tứ cận (chỉ tuyên phía đông, phía tây, chiều dài) và không tuyên cụ thể số thửa, số tờ bản đồ, địa chỉ đất sẽ dẫn đến Bản án không thi hành được. Hội đồng xét xử quyết định: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2024/DS-ST ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện M. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Với quyết định này của Hội đồng xét xử, khi xét xử sơ thẩm lần thứ hai, Tòa án nhân dân huyện M phải thẩm định tại chỗ lại về diện tích đất so với giấy chứng nhận được cấp, diện tích, vị trí, tứ cận của đất tranh chấp và tài sản trên đất. Điều này đồng nghĩa với việc đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 BLTTDS năm 2015.

Trong một số vụ án, việc Tòa án thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự gặp khó khăn do sai sót của các cơ quan quản lý nhà, đất. Điều này dẫn đến tranh chấp gay gắt và việc thẩm định tại chỗ về

bất động sản của Tòa án phải thực hiện nhiều lần mới có thể xác định được nguồn gốc tài sản và có hướng giải quyết.

2.2. Việc thẩm định tại chỗ, đo đạc bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự bị cản trở, chống đối, không hợp tác từ đương sự, người đang quản lý, sử dụng bất động sản. Hiện nay, việc đo đạc xác định hiện trạng để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất hầu hết do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện.

Thực tiễn cho thấy, trong thời gian qua, Tòa án không thể đo đạc xác định được hiện trạng đất đang tranh chấp là do đương sự, chủ yếu là bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chống đối, cản trở như: không cho nguyên đơn chỉ dẫn cắm mốc ranh, rào chắn bất động sản, không mở cửa (trường hợp có công trình xây dựng trên đất tranh chấp); đe dọa dùng vũ lực, đe dọa đập phá máy móc thiết bị dùng để đo vẽ của cán bộ đo đạc,.... Song song với tình trạng trên là công tác lưu trữ, quản lý hồ sơ về thửa đất của cơ quan có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai qua từng giai đoạn, từng thời kỳ không được đầy đủ, không cập nhật được biến động về thửa đất; thông tin trong hồ sơ về thửa đất không chính xác nên không có tài liệu để xác định vị trí thửa đất tranh chấp. Khi tiến hành đo đạc đối với đất tranh chấp chưa có chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn đòi hỏi những người sử dụng đất giáp ranh với quyền sử dụng đất đang tranh chấp phải có mặt và ký xác nhận ranh đất nhưng bị từ chối, không hợp tác trong việc ký xác định tứ cận.

Thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự do Tòa án tiến hành kết hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng quản lý đô thị, phòng tài chính kế hoạch, phòng tài nguyên môi trường, đại diện UBND xã, phường nơi có tài sản tranh chấp. Biểu hiện cản trở thường thấy là người đang quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp mà Tòa án tiến hành thẩm định không cho Tòa án tiếp cận tài sản tranh chấp bằng hình thức khóa cửa, hoặc la hét, chửi bới những người tiến hành tố tụng. Hậu quả là Tòa án phải hoãn

hiều lần việc thẩm định tại chỗ, nhờ Công an xã và lực lượng hỗ trợ tư pháp bảo vệ trong suốt quá trình làm việc.

Về xử lý hành vi cản trở hoạt động xác minh, thu thập chứng cứ của người tiến hành tố tụng, khoản 6 Điều 489 BLTTDS năm 2015[8] quy định: Người nào có một trong các hành vi sau đây thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà có thể bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật khi cản trở người tiến hành tố tụng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, giám định hoặc xác minh, thu thập chứng cứ khác do Bộ luật này quy định. Khoản 4 Điều 101 BLTTDS năm 2015[9] quy định: Thẩm phán có quyền đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã, Công an xã, phường, thị trấn nơi có đối tượng được xem xét, thẩm định tại chỗ hỗ trợ trong trường hợp có hành vi cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, trên thực tiễn, hành vi này cho đến nay rất ít khi bị xử lý. Theo điểm b khoản 3 Điều 18 Pháp lệnh số 02/2022/UBTVQH15 ngày 18 tháng 8 năm 2022 về xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi cản trở hoạt động tố tụng[10], phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với hành vi đe dọa, sử dụng vũ lực, gây mất trật tự hoặc có hành vi khác cản trở người có thẩm quyền tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, quyết định định giá, quyết định trưng cầu giám định hoặc thực hiện các biện pháp xác minh, thu thập chứng cứ khác theo quy định của pháp luật.

Có luồng quan điểm cho rằng, nếu Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ mà có đương sự chống đối, cản trở thì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm đương sự thực hiện hành vi cản trở, chống đối đo đạc theo quy định tại Điều 127 BLTTDS năm 2015 (cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định)[11]. Về nguyên tắc, biện pháp này sẽ được cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chế thi hành và Tòa án được hỗ trợ về tư pháp để thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự. Tuy nhiên, theo điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014, 2020, 2022 (sau đây gọi tắt là Luật

THADS), trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi nhận được quyết định thi hành án, Chấp hành viên phải áp dụng ngay các biện pháp bảo đảm, biện pháp cưỡng chế quy định tại các điều 118, 119, 120 và 121 của Luật này để bảo đảm thi hành quyết định về cấm hoặc buộc đương sự thực hiện hành vi nhất định; giao người chưa thành niên cho cá nhân hoặc tổ chức trông nom, nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục; tạm đình chỉ quyết định sa thải người lao động.

Điều 118 Luật THADS quy định về cưỡng chế thi hành nghĩa vụ buộc thực hiện công việc nhất định. Theo đó, trường hợp thi hành nghĩa vụ phải thực hiện công việc nhất định theo bản án, quyết định mà người phải thi hành án không thực hiện thì Chấp hành viên quyết định phạt tiền và ấn định thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định phạt tiền để người đó thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Hết thời hạn đã ấn định mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên xử lý như sau: a) Trường hợp công việc đó có thể giao cho người khác thực hiện thay thì Chấp hành viên giao cho người có điều kiện thực hiện; chi phí thực hiện do người phải thi hành án chịu; b) Trường hợp công việc đó phải do chính người phải thi hành án thực hiện thì Chấp hành viên đề nghị cơ quan có thẩm quyền truy cứu trách nhiệm hình sự về tội không chấp hành án. Theo quy định trên, không có quy định cụ thể nào về thi hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm đương sự thực hiện hành vi cản trở việc đo vẽ về nhà đất. Trong khi đó, Điều 93 Luật THADS quy định về kê biên đồ vật bị khóa, đóng gói. Nghĩa là, Điều 93 Luật THADS quy định, khi kê biên đồ vật đang bị khóa hoặc đóng gói thì Chấp hành viên yêu cầu người phải thi hành án, người đang sử dụng, quản lý đồ vật mở khóa, mở gói; nếu họ không mở hoặc cố tình vắng mặt thì Chấp hành viên tự mình hoặc có thể thuê cá nhân, tổ chức khác mở khóa, phá khóa hoặc mở gói, trong trường hợp này phải có người làm chứng. Người phải thi hành án phải chịu thiệt hại do việc mở khóa, phá khóa, mở gói. Trường hợp cần thiết, sau khi mở khóa, phá khóa, mở gói, Chấp hành viên niêm phong đồ vật và giao bảo quản theo quy định tại Điều 58 của Luật

này[12]. Điều 93 Luật THADS chỉ quy định về kê biên đồ vật bị khóa, đóng gói chứ không có quy định về hành vi cản trở việc đo vẽ về nhà đất và buộc mở khóa, phá khóa để đo vẽ. Việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm đương sự thực hiện hành vi cản trở việc đo vẽ, mở cửa nhà để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đo vẽ nhà đất thì cơ quan thi hành án không thể thực hiện vì không có căn cứ. Do đó, Tòa án không thể áp dụng Điều 127 BLTTDS năm 2015. Trong trường hợp này, đương sự, người sử dụng tài sản có hành vi chống đối, cản trở việc thẩm định tại chỗ, thì Thẩm phán đề nghị UBND cấp xã, Công an xã, phường, thị trấn nơi có đối tượng được xem xét, thẩm định tại chỗ hỗ trợ trong trường hợp có hành vi cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Thẩm phán lập biên bản đối với đương sự, người sử dụng tài sản có hành vi chống đối, cản trở việc xem xét, thẩm định tại chỗ và ra quyết định xử lý vi phạm hành chính[13].

2.3. Về mức, chi phí thẩm định tại chỗ.

Pháp luật hiện hành không quy định Tòa án có được ra thông báo nộp bổ sung chi phí tố tụng hay không và trường hợp người được thông báo không nộp bổ sung thì Tòa án có quyền đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 217 của BLTTDS năm 2015[14] hay không.

Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, các chi phí thường phát sinh gồm: chi phí thuê phương tiện đi lại, chi phí cho đại diện Ủy ban nhân dân, Công an phường, xã, đại diện khu phố, thôn, ấp cùng tham gia hỗ trợ xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí bồi dưỡng cho việc phối hợp với các cơ quan hữu quan, chi phí cho cán bộ Tòa án, chi phí thuê phương tiện, kỹ thuật liên quan, chi phí đo, vẽ lập bản đồ, trích lục nhà, đất, lồng ghép bản đồ để xác định ranh giới đất, vị trí tranh chấp. Đối với chi phí thuê phương tiện, kỹ thuật, chi phí đo, vẽ nhà, đất thì căn cứ theo hóa đơn, chứng từ để thực hiện chi; đối với các chi phí còn lại chưa có văn bản quy định các khoản được phép chi, khoản không được phép chi và chưa có mức chi cụ thể.

Nhiều trường hợp, đương sự ký hợp đồng đo đạc với cơ quan chuyên môn và tạm ứng một phần chi phí, tuy nhiên, khi có kết quả thì không nộp bổ sung chi phí đo đạc theo hợp đồng đã ký kết. Do vậy, cơ quan chuyên môn không gửi kết quả bản đồ vẽ cho Tòa án, vụ án phải tạm đình chỉ giải quyết chờ kết quả đo đạc, dẫn đến án đã thụ lý bị kéo dài, giải quyết trong nhiều năm. 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 phân 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.

Về mức tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vẫn còn bất cập, hạn chế. Theo Điều 155, Điều 156 BLTTDS năm 2015, Tòa án là cơ quan dự tính mức thu tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Khi thu tiền tạm ứng của đương sự, Tòa án ra phiếu thu hoặc giấy biên nhận; khi thanh toán với đương sự, Tòa án liệt kê các mục đã chi, không có hóa đơn, chứng từ hay biên lai. Việc sử dụng nguồn thu đảm bảo đúng mục đích, đúng đối tượng. Về mức thu tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, Tòa án căn cứ vào tài sản tranh chấp, tính chất vụ việc để dự tính số tiền tạm ứng. Chẳng hạn, chi phí cho phương tiện đi lại (khoảng cách và giá cước, thời điểm), chi cho đơn vị đo vẽ; chi bồi dưỡng cho những người tham gia thẩm định tại chỗ. Mức tạm thu có thể từ 5.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng, có bảng kê thu chi và thanh toán tiền thừa trả lại cho đương sự.

Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ quy định tại Điều 157 BLTTDS 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.

3. Một số giải pháp hoàn thiện

Từ quy định của pháp luật, thực tiễn xét xử, áp dụng về trình tự, thủ tục thẩm định tại chỗ về bất động sản trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm vụ án dân sự, tác giả kiến nghị hoàn thiện pháp luật như sau:

Một là, Chính phủ sớm ban hành nghị định hướng dẫn thi hành Pháp lệnh số 05/2024/UBTVQH15 ngày 11 tháng 12 năm 2024 về chi phí tố tụng. Đây là cơ sở pháp lý bảo đảm cho Tòa án thực hiện việc thu tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 155, Điều 156 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Hai là, bổ sung khoản 6 Điều 157 BLTTDS năm 2015 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 phản tố, yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận.”.

Ba là, về xử lý người cản trở, chống đối, không hợp tác trong việc Tòa án thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ. Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Công an cần sớm ban hành văn bản (thông tư liên tịch) quy định về xử lý hành vi cản trở hoạt động xác minh, thu thập chứng cứ của người tiến hành tố tụng quy định tại Điều 489 BLTTDS năm 2015, điểm b khoản 3 Điều 18 Pháp lệnh số 02/2022/UBTVQH15 ngày 18 tháng 8 năm 2022 về xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi cản trở hoạt động tố tụng.

Nguyễn Thị Hồng Ngọc (Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Khánh Hòa)

Tài liệu tham khảo

1. Hiến pháp năm 2013.
2. Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
3. Luật Tổ chức Tòa án nhân dân năm 2024.
4. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân số 34/2024/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2025.
5. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân số 63/2014/QH13 ngày 24 tháng 6 năm 2025.
6. Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi Bộ luật tố tụng dân sự, Luật TTHC, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại tòa án ngày 25 tháng 6 năm 2025.
7. Luật Đất đai năm 2024.
8. Luật Nhà ở năm 2023.

9. Luật Quy hoạch năm 2017.
10. Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.
11. Luật Công chứng 2024.
12. Luật Dữ liệu năm 2024.
13. Luật Cư trú năm 2020.
14. Luật Trợ giúp pháp lý năm 2017.
15. Luật Luật sư năm 2006, sửa đổi, bổ sung năm 2012, năm 2015.
16. Nghị quyết số 203/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Hiến pháp năm 2013.
17. Nghị quyết số 205/2025/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2025 về quy định việc thí điểm Viện kiểm sát nhân dân khởi kiện vụ án dân sự để bảo vệ quyền dân sự của các chủ thể là nhóm dễ bị tổn thương hoặc bảo vệ lợi ích công.
18. Nghị định số 08/2020/NĐ-CP ngày 08 tháng 01 năm 2020 về tổ chức và hoạt động của Thừa phát lại.
19. Nghị định số 70/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Căn cước.
20. Ban Chấp hành Trung ương, Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30 tháng 4 năm 2025 về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới.
21. Tòa án nhân dân tối cao, “Dự thảo 3 báo cáo kết quả tổng kết thực tiễn thi hành pháp luật về về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí giám định, định giá tài sản, chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch và các chi phí tố tụng khác”.

22. Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh (2017), *Giáo trình Luật tố tụng dân sự Việt Nam*, Nxb. Hồng Đức.

23. Trường Đại học Luật TP. Hồ Chí Minh (2021), “*Sách tình huống Luật Tố tụng dân sự*” (Bình luận bản án), Nxb. Hồng Đức.

24. Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Công văn 443/VKSTC-V9 ngày 15 tháng 02 năm 2023 về giải đáp vướng mắc nghiệp vụ kiểm sát các vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình.

25. <https://thuvienphapluat.vn/banan/ban-an/ban-an-ve-tranh-chap-loi-di-chung-so-1372024dspt-328543>, truy cập ngày 20/4/2025;

26. Nguyễn Hoàng Lâm, “Tháo gỡ khó khăn trong đo đạc xác định hiện trạng đất tranh chấp”, <https://congly.vn/thao-go-kho-khan-trong-do-dac-xac-dinh-hien-trang-dat-tranh-chap-436456.html>, truy cập ngày 02/6/2025.

27. Lê Văn Sua, “Bàn về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá, thẩm định giá trong BLTTDS năm 2015”, <https://moj.gov.vn/qt/tintuc/Pages/nghien-cuu-trao-doi.aspx?ItemID=2218>, truy cập ngày 25/5/2025.

[1] Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh (2017), *Giáo trình Luật tố tụng dân sự Việt Nam*, Nxb. Hồng Đức Tr178.

[2] Khoản 2 Điều 6 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[3] Khoản 7 Điều 70 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025

[4] Khoản 2 Điều 97 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025

[5] Khoản 1 Điều 101 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025

[6] Trường Đại học Luật TP. Hồ Chí Minh (2021), “*Sách tình huống Luật Tố tụng dân sự*” (Bình luận bản án), Nhà xuất bản Hồng Đức tr328.

[7] Bản án số: 18/2025/DS-PT ngày 17-3-2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân tỉnh G

[8] Khoản 6 Điều 489 BLTTDS năm 2015

[9] Khoản 4 Điều 101 BLTTDS năm 2015

[10] Điểm b khoản 3 Điều 18 Pháp lệnh số 02/2022/UBTVQH15 ngày 18 tháng 8 năm 2022 về xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi cản trở hoạt động tố tụng

[11] Điều 127 Bộ luật TTDS năm 2015 (Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định)

[12] Điều 58 Luật Thi hành án dân sự

[13] Điểm b khoản 3 Điều 18 Pháp lệnh số 02/2022/UBTVQH15 ngày 18 tháng 8 năm 2022 về xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi cản trở hoạt động tố tụng và truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định theo khoản 6 Điều 489 BLTTDS năm 2015;

[14] Điểm đ, khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015