

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ THUẬN AN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2021/DS-ST

Ngày: 28-5-2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Bạch Tuyết

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Dương Thị Bạ
2. Ông Nguyễn Đức Nhuận

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Thái Thị Yên- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và ngày 28 tháng 5 năm 2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 180/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2021/QĐXX-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021; giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông V M C, sinh năm 1964; địa chỉ: Số C08N, Khu phố Bình Đức 1, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*** Ông V M H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 38Bis, đường Lê Văn Duyệt, khu phố Đ, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 10 năm 2020), có mặt.

***2. Bị đơn:*** Bà V M T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 2/142A, khu phố Bình Thuận, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

***Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*** Ông L V Th, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 220/48/19, Khu 7, phường Ph, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 10 năm 2020), có mặt.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*** Ông Lưu Thanh Khanh – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV Lưu Gia Thịnh, có mặt.

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

**3.1.** Ông V M Th, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 79/2 Bis, khu phố Đông Tư, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.2. Ông Ng Q C, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 18/6, Khu phố Đồng An 1, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.3. Ông H T Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 3/130, Khu phố Bình Thuận, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.4. Bà H Th L, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 3/129B, Khu phố Bình Thuận, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.5. Ông H T N, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 2/142A, khu phố Bình Thuận, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.6. Bà H Th T, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 2/142A, khu phố Bình Thuận, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.7. Bà H T M, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 2/142A, khu phố Bình Thuận, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.8. Cháu L D Kh, sinh ngày 10 tháng 02 năm 2018 và cháu Lê Mai Phương, sinh năm 2019.

*Người đại diện hợp pháp cho cháu Kh và cháu Ph:* Bà H T M, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 2/142A, khu phố Bình Thuận, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.9. Bà H Th K Th, sinh năm 1983; địa chỉ: Số C08N, Khu phố Bình Đức 1, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.10. Bà Ng T V, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 79/2 Bis, khu phố Đông Tư, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.11. Bà Đ Th L Th, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 1/63A, khu phố Bình Thuận, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.12. Bà Ng Th L Th, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 18/6, Khu phố Đồng An 1, phường B, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.13. Ông L M Q, sinh năm 1965; Số 509/3 Cách Mạng Tháng 8, Tổ 32, Khu 5, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.14. UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.15. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương:* Bà Đỗ Thị Hồng Nhung – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông V M H trình bày:*

Ông C là chủ sử dụng Thửa đất số 1771, Tờ bản đồ số 4 có diện tích 169m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018 cho ông V M C, đất tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của ông Vương Minh Thọ.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020 khi tiến hành đo đạc, cắm cột mốc địa chính thì phát hiện Thửa đất số 1771 của ông bị bà V M T (là chủ sử dụng đất phía trong) tự ý làm hàng rào (loại trụ sắt lưới B40) chồng lên thửa đất của ông và lấn chiếm diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An là 9,3m<sup>2</sup>. Sau đó, ông C có nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Thực tế và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của ông C giáp với Thửa đất số 384 (đã có tường xây), không thể hiện có đường đi.

Trường hợp bà V M T cho rằng bà có thỏa thuận đường đi nội bộ thì có thể là do lấp đường mương để tạo lối đi chiều ngang khoảng 01m đến 1,5m, nhưng hiện nay đo đạc thực tế con đường có chiều ngang rộng trên 2m.

Hàng rào trên đất là do gia đình bà T tự ý xây dựng vào khoảng năm 2020 không phải vào năm 2012 như bị đơn trình bày.

Do bà Tiên sử dụng đất lấn chiếm đất của ông C nên ông C khởi kiện yêu cầu bà T tháo dỡ toàn bộ công trình hàng rào lưới B40 để trả cho ông diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An là 9,3m<sup>2</sup>; kiến nghị UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 01 năm 2015 cho hộ bà V M T để điều chỉnh lại con đường đi nội bộ theo hiện trạng thực tế là buộc bà T phải trả cho ông C diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An là 9,3m<sup>2</sup>.

Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vì yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ, bởi từ khi Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C luôn sử dụng đúng với ranh, cột mốc và diện tích theo giấy chứng nhận của mình và chưa bao giờ nguyên đơn có hành vi lấn chiếm đất của bà T cũng như các chủ sử dụng đất liền kề.

*Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Biên bản hòa giải ngày 16/6/2020; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/7/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*Quá trình tố tụng và tài phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông L V Th trình bày:*

Bà T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì:

Vị trí, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà H Th L. Đất nhà của bà L trước đây với đất của ông Đ trước đây, nay đất này đã tặng cho bà T giáp ranh với nhau; phía trong có phần đất thổ mộ nhà bà L và đất của bà T nên giữa bà L và bà T có sự thỏa thuận viết tay lập ngày 29 tháng 11 năm 2010 là thuộc quyền sử dụng đất của bà H Th L, sau đó bà L mới tặng cho cháu trong nhà là bà Đ Th L Th với ông L M Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BD9075219, số vào sổ CH01047 do UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20 tháng 12 năm 2010. Do đó thỏa thuận ngày 29 tháng 11 năm 2010 là hợp pháp vì bà H Th L lúc bấy giờ là người sử

dụng đất, hơn thế ngày 12 tháng 6 năm 2012, bà Đ Th L Th với ông L M Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ng Q C, ông C cũng đã biết và đồng ý việc thỏa thuận nêu trên nên ông Ng Q C đã tự ý ghi nội dung đất chuyển nhượng của bà Đ Th L Th với ông L M Q chỉ có ngang 8,6m và đuôi 8,6m vào ngày 26 tháng 6 năm 2012. Đồng thời tại thời điểm này, các bên thống nhất ranh đất sử dụng, kể cả phần đất cả 02 bên thống nhất là đường đi vào đất thổ mộ nhà bà L và đất nhà bà T, từ đây ông Ng Q C xây ranh đất bằng gạch chuyển nhượng của ông Q và bà Th, còn phía nhà bà T đã cho làm hàng rào để làm ranh rõ ràng cho lối đi chung vào đất khu thổ mộ nhà bà L và nhà bà T. Thỏa thuận này, là quyền lợi chung của bà T cũng như bà L và ông Ng Q C đã đồng ý ký ngày 26 tháng 6 năm 2012. Do đó, khi ông Ng Q C chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông V M Th và bà Ng T V, đến ông V M Th và bà Ng T V chuyển nhượng cho ông V M C có sự thỏa thuận như trước đây ngày 26 tháng 6 năm 2012 hay không là trách nhiệm của ông Ng Q C với những người tiếp theo. Cũng như thỏa thuận trên bà T thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH05076/BN do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 01 năm 2015, thực tế bà T đã chừa diện tích đất đúng như thỏa thuận nêu trên vào khu đất thổ mộ nhà bà L, cũng như nhà bà T.

Do thỏa thuận của bà T và bà L (thời điểm này bà L là chủ sử dụng đất) cũng như ông Ng Q C là người nhận chuyển nhượng biết đã đồng ý nên bị đơn khẳng định việc thỏa thuận trên là hợp pháp.

Vì vậy, bà T có yêu cầu phản tố kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi một phần diện tích đất tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018 cho ông V M C.

*Tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp gồm: 01 bản ảnh; giấy thỏa thuận ngày 19 tháng 11 năm 2010; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Th L trình bày:* Đất của nhà bà L giáp ranh với đất của ông H T Đ. Ranh đất giữa 02 bên là một con mương rộng khoảng 1,2m. Vào khoảng năm 2012 bà chuyển nhượng đất cho ông Ng Q C. Khi chuyển nhượng bà có nói với ông C là bà chỉ bán đất đầu phía trong có chiều ngang 8,6m, đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều ngang 8,6m. Thực tế đất của bà đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều ngang 9,6m, nhưng bà chỉ bán chiều ngang 8,6m vì phía trong gia đình bà có mồ mả ông bà nên bà muốn chừa đất để làm lối đi vào thăm mộ sau này. Do đó, vào ngày 29 tháng 11 năm 2010 bà cùng bà V M T ký giấy thỏa thuận có nội dung “lý do tôi viết giấy này vì tôi là H Th L có đường mương ranh giữa ông H T Đ. Nay bà V M T có miếng đất phía sau đất của ông H T Đ không có đường đi. Cho nên nay Tôi cho phân nửa đường mương của Tôi để san lấp làm thành con đường để đi vào đất của bà V M T, Tôi không bán nửa đường mương đó mà chỉ cho đường đi thôi. Tôi cho san lấp nhưng mốc ranh giới giữa hai bên: giữa tôi và ông H T Đ vẫn giữ nguyên vẹn. Hai ông bà H T N và V M T phải làm đường thoát nước không để ngập úng của tôi và phải chịu trách nhiệm sau này có xảy ra trong đời của tôi sau có người thừa kế của thừa đất của tôi...”. Sở dĩ bà chừa đất để làm lối đi vào thăm mộ ông bà sau này vì đất mồ mả nhà bà nằm giáp với đất của nguyên đơn hiện tại. Mặt khác, do bà T đất nằm phía trong không có lối đi, bà muốn tạo điều kiện cho bà T có lối đi nên bà mới cùng bà T lập biên bản thỏa ngày 29 tháng 11 năm 2010. Khi bán đất cho ông Ng Q C bà đã thỏa thuận rõ với ông Ng Q C và được ông đồng ý, đồng thời ông Ng Q C xây móng để xác định ranh đất, hiện tại móng ranh đất do

ông Ng Q C xây dựng vẫn còn. Điều này còn được thể hiện trong văn bản thỏa thuận nêu trên ông Ng Q C đồng ý xác định ranh đất của H Th L đến ranh của ông H T Đ có chiều ngang 8,6m và ông Ng Q C đồng ý với văn bản thỏa thuận giữa bà và bà T nên ông Ng Q C mới tự viết và ký tên vào văn bản thuận ngày 26 tháng 6 năm 2012. Vào năm 2013 ông Ng Q C chuyển nhượng lại đất cho ông V M Th. Khi ông Ng Q C chuyển nhượng đất cho ông Th bà cũng nói với ông Th là đất đầu trong, đầu ngoài chỉ có 8,6m. Năm 2018 ông Th chuyển nhượng lại đất cho ông V M C thì bà cũng nói ông C đất đầu trong, đầu ngoài chỉ có 8,6m. Để thuận lợi cho việc đi lại bà đề nghị giữ nguyên hiện trạng con đường như hiện nay. Việc UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V M T thể hiện có con đường đi như hiện tại bà không có ý kiến gì vì con đường này hiện nay bà vẫn đi vào thăm mộ mà ông bà và bà T không gây khó khăn gì nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V M C.

Diện tích đất mà bà Đ Th L Th, ông L M Q chuyển nhượng cho ông Ng Q C theo hợp đồng công chứng số 03502, Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18 tháng 7 năm 2013 tại Văn phòng công chứng An Tín có nguồn gốc là đất của bà. Tuy nhiên, do bà sống độc thân không có con cái, Th là cháu ruột của bà nên bà thỏa thuận với Th là để cho Th và chồng Th là ông L M Q đứng tên giữ (không lập văn bản). Mặt khác, do bà già yếu nên không biết sức khỏe của mình sống chết và mình mất lúc nào nên bà sợ và nhờ vợ chồng Th đứng tên cho tiện việc chuyển nhượng đất sau này. Tuy nhiên, số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ng Q C thì vợ chồng Th đã đưa đầy đủ cho bà là 500.000.000 theo hợp đồng chuyển nhượng nêu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V M Th trình bày:* Ông là anh trai của ông V M C. Vào năm 2013 ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất 169m<sup>2</sup> của ông Ng Q C. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03925/BN ngày 09 tháng 8 năm 2013. Năm 2018 ông chuyển nhượng lại đất cho ông V M C, đến ngày 05 tháng 3 năm 2018 ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh với đất của ông C là đất ông H T Đ. Quá trình sử dụng đất, ông Đ có hiến đất để làm đường đi nội bộ có chiều ngang 1,5m, dài hết đất. Đất của bà T nằm phía trong không có đường đi nên bà T phải đi trên đất của ông Đ mà phần đất này sau này ông Đ hiến làm đường nội bộ. Việc ông Đ hiến đất là do ông Đ nói bằng miệng với ông. Khi ông mua đất của ông Ng Q C thì hiện trạng đất không có con đường đi nội bộ. Tuy nhiên, đến năm 2014 bà T xin cấp đổi sổ mới thì trên sổ mới của bà T lại thể hiện có con đường đi nội bộ có chiều ngang hơn 02m (tức là lớn hơn diện tích đất ông Đ hiến ban đầu chỉ có 1,5m) và khi bà T đổi cấp sổ mới ông không có ký liên ranh. Giáp ranh giữa đất của ông và đất của ông Đ là một con mương mà con mương này sau này ông Đ hiến làm đường đi nội bộ. Ông xác định ông Đ chỉ hiến con đường có chiều ngang 1,5m, không phải hơn 2m như hiện nay. Do đó, có căn cứ xác định bà T đã lấn đất của ông và việc cơ quan nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho bà T vào năm 2015 thể hiện có con đường đi nội bộ chiều ngang hơn 2m là không đúng như hiện trạng ban đầu. Do đó, ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông V M C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H T Đ trình bày:* Đất của bà T, ông N nằm phía sau nhà của ông. Đất của bà H Th L giáp ranh với đất của ông. Ranh đất giữa 02 bên là một con mương ranh rộng khoảng 1,2m (trong đó, 0,6m là mương của nhà ông, 0,6m là mương của nhà bà L). Ông nghe bà L nói vào khoảng năm 2012 bà L chuyển nhượng đất cho ông Ng Q C. Khi chuyển nhượng bà L có nói với ông C là bà L chỉ bán đất đầu phía trong có chiều ngang 8,6m, đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều

ngang 8,6m. Thực tế đất của bà L đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều ngang 9,6m (bao gồm 0,6m là mương), nhưng bà L chỉ bán chiều ngang 8,6m vì phía trong gia đình bà L có mồ mả ông bà nên bà L muốn chừa đất để làm lối đi vào thăm mộ sau này.

Về nguồn gốc đất của gia đình ông và nhà bà T là do cha mẹ để lại. Khi cha mẹ cho thì cho ông phần đất phía ngoài, cho bà T phần đất phía trong và muốn đi vào đất của bà T thì phải đi qua ranh giới giữa đất của nhà ông và nhà bà L. Do đó, cha ông đã làm lối đi cho gia đình bà T tại ranh giới đất của nhà ông và nhà bà L có chiều ngang phía đầu ngoài là 1,5m, sau đó ông bỏ ra cho bà T 0,6m, bà L tự nguyện bỏ ra 0,6m. Tổng chiều ngang phía đầu ngoài giáp đường 07 là 2,7m, đầu phía trong có chiều ngang 2,1m. Việc UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T có thể hiện con đường đi nội bộ chiều ngang phía đầu ngoài giáp đường 07 là 2,7m, đầu phía trong có chiều ngang 2,1m là phù hợp với thực tế. Việc ông Th cho rằng quá trình sử dụng đất ông có hiến đất để làm đường đi nội bộ có chiều ngang 1,5m, dài hết đất là không đúng mà thực tế cha ông đã làm lối đi cho gia đình bà T tại ranh giới đất của nhà ông và nhà bà L có chiều ngang phía đầu ngoài là 1,5m, sau đó ông bỏ ra cho bà T 0,6m, bà L tự nguyện bỏ ra 0,6m. Tổng chiều ngang phía đầu ngoài giáp đường 07 là 2,7m, đầu phía trong có chiều ngang 2,1m. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không có ý kiến gì và ông cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ng Q C trình bày:* Khoảng vào năm 2013 ông có chuyển nhượng diện tích đất 169m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông V M Th. Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng ông Th đã thanh toán đủ tiền cho ông và vợ chồng ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03925/BN ngày 09 tháng 8 năm 2013. Phần đất ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, cạnh phía Nam giáp với đất của ông H T Đ, giáp ranh giữa đất của ông và ông Đ có thể hiện một đường mòn có chiều ngang khoảng 0,5m, chiều dài hết đất và trên đường mòn này có nhiều cỏ mọc, không ai đi qua lại. Tuy nhiên, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông thì không thể hiện có con đường mòn này.

Ông thừa nhận chữ viết có nội dung “ Tôi tên: Ng Q C 280495986 ranh đất của tôi từ nhà của chị H Th L đến ranh của ông H T Đ là ngang 8,6m, dài 8,6m tôi đồng ý thỏa thuận nêu trên 26/06/2012...” và chữ ký, chữ viết “Ng Q C” là của ông. Vì thực tế đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà H Th L chuyển nhượng cho ông thì hiện trạng đất đầu phía trong có chiều ngang 8,6m, đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều ngang 9,6m. Tuy nhiên, sau khi đọc biên bản thỏa thuận giữa bà L và T thì ông thấy hợp lý. Mặt khác, theo phong thủy ông không muốn đất đầu to đất nhỏ nên ông đồng ý với thỏa thuận đó, đồng thời để xác định ranh đất ông đã xây móng tường bằng gạch và đổ đất ngay sau khi ký vào giấy thỏa thuận ngày 26 tháng 6 năm 2012 (ông xây móng tường bằng gạch và đổ đất trước khi chuyển nhượng đất cho ông V M Th). Khi chuyển nhượng cho ông Th, ông có nói với ông Th là ranh đất tính từ mép tường mà ông đã xây dựng (tức là đất chiều ngang phía trong và đất chiều ngang phía ngoài đều là 8,6m). Ông ký vào giấy thỏa thuận là vào ngày 26 tháng 6 năm 2012, nhưng đến ngày 25 tháng 7 năm 2012 ông mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện trạng đất trong giấy chứng nhận vẫn thể hiện đầu phía trong có chiều ngang 8,6m, đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều ngang 9,6m, nhưng ông không đi điều chỉnh lại giấy chứng nhận. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng đất cho ông V M Th ông đã nói với ông Th là chỉ chuyển nhượng theo hiện trạng sử dụng thực tế là đầu phía trong có chiều ngang 8,6m, đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều ngang 8,6m thì được ông Th đồng ý. Do chỉ là thỏa thuận bằng

miệng, trong khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại thể hiện đất có hiện trạng đầu phía trong có chiều ngang 8,6m, đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều ngang 9,6m nên ông mới ký hợp đồng với ông Th chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông xác định toàn bộ lời khai của của bà H Th L ngày 19 tháng 10 năm 2020 là chính xác. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th có lẽ do địa phương không xuống xác minh thực tế nên mới có việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân không phù hợp với sử dụng thực tế. Hiện nay, ông đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th xong, ông không còn liên quan gì đến phần đất các đương sự đang tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H T N, bà H Th T, bà H T M:* Ông, bà thống nhất trình bày của bị đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ng Th L Th trình bày:*

Khoảng vào năm 2013 vợ chồng bà có chuyển nhượng diện tích đất 169m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông V M Th. Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng ông Th đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng bà và vợ chồng ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, cạnh phía Nam giáp với đất của ông H T Đ, giáp ranh giữa đất của vợ chồng bà và ông Đ có thể hiện một đường mòn có chiều ngang khoảng 0,5m, chiều dài hết đất và trên đường mòn này có nhiều cỏ mọc, không ai đi qua lại. Tuy nhiên, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng bà thì không thể hiện có con đường mòn này. Hiện nay, vợ chồng bà đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th xong nên bà không còn liên quan gì đến phần đất các đương sự đang tranh chấp. Riêng giấy thỏa thuận lập ngày 29 tháng 11 năm 2010 bà không biết gì về tờ thỏa thuận này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Th K Th trình bày*

Bà là vợ của ông V M C. Ông C là chủ sử dụng Thửa đất số 1771, Tờ bản đồ số 4 có diện tích 169m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018, đất tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của ông V M Th.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020 khi tiến hành đo đạc, cắm cột mốc địa chính thì phát hiện Thửa đất số 1771 của bà bị bà V M T (là chủ sử dụng đất phía trong) tự ý làm hàng rào (loại trụ sắt lưới B40) chồng lên thửa đất của vợ chồng bà và lấn chiếm diện tích đất khoảng 9,5m<sup>2</sup> (chiều ngang đầu 0,8m, chiều ngang cuối 0,2m, chiều dài 19m). Sau đó, vợ chồng bà có nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Thực tế và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của vợ chồng bà giáp với Thửa đất số 384 (đã có tường xây), không thể hiện có đường đi.

Trường hợp bà V M T cho rằng bà có thỏa thuận đường đi nội bộ thì có thể là do lấp đường mương để tạo lối đi chiều ngang khoảng 01m đến 1,5m, nhưng hiện nay đo đạc thực tế con đường có chiều ngang rộng trên 2m.

Do bà T sử dụng đất lấn chiếm đất của vợ chồng bà nên ông C khởi kiện yêu cầu bà T tháo dỡ toàn bộ công trình hàng rào lưới B40 để trả cho ông diện tích đất khoảng 9,5m<sup>2</sup>

(chiều ngang đầu 0,8m, chiều ngang cuối 0,2m, chiều dài 19m là phù hợp pháp luật nên đề nghị Tòa án chấp nhận. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ng T V trình bày*

Bà là chị dâu V M C. Vào năm 2013 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 169m<sup>2</sup> của ông Ng Q C. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03925/BN ngày 09 tháng 8 năm 2013. Năm 2018 vợ chồng bà chuyển nhượng lại đất cho ông V M C, đến ngày 05 tháng 3 năm 2018 ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909. Giáp đất của ông C là đất ông H T Đ. Quá trình sử dụng đất, ông có hiến đất để làm đường đi nội bộ hay không thì bà không biết, nhưng khi vợ chồng bà mua đất của ông Ng Q C thì hiện trạng đất không có con đường đi nội bộ. Giáp ranh giữa đất của bà và đất của ông Đ là một con mương cỏ mọc, bà không thấy người nào qua lại vì nếu có người đi qua lại thì trên đất đã xuất hiện đường mòn. Ngoài ra, bà không biết gì khác vì thực tế việc mua bán đất là do chồng bà là ông Th đứng ra trực tiếp mua bán, bà chỉ ký tên vào hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng đất bà có lên thăm đất và biết hiện trạng đất. Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Ng Q C bà không nghe thấy ông C nói đất đầu phía trong và đầu phía ngoài giáp đường 07 có chiều ngang là 8,6m mà vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ng Q C. Do đó, vào năm 2018 vợ chồng bà chuyển nhượng đất cho ông V M C là chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông C khởi kiện yêu cầu bà T tháo dỡ toàn bộ công trình hàng rào lưới B40 để trả cho ông C diện tích đất khoảng 9,5m<sup>2</sup> (chiều ngang đầu 0,8m, chiều ngang cuối 0,2m, chiều dài 19m), tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương thì bà không có ý kiến gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L M Q trình bày*

Ông là chồng của bà Đ Th L Th, là cháu của bà H Th L. Bà có đất tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, do bà L không có chồng con nên vào ngày 25 tháng 10 năm 2010 bà L làm thủ tục hợp thức hóa chuyển nhượng cho vợ chồng ông quyền sử dụng đất thuộc Thửa số 337; tờ Bản đồ B1 diện tích 252m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 219673 số vào sổ 407QSDĐ/CQ.BN do UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp ngày 15 tháng 5 năm 1997 cho bà H Th L và Thửa đất số 336; Tờ bản đồ 04 (B1) diện tích 238m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 086841 số vào sổ H00061/BN ngày 22 tháng 02 năm 2005 do UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp cho bà H Th L. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Dương, số công chứng 6100, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25 tháng 10 năm 2010. Tuy nhiên, việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của bà L cho vợ chồng ông chỉ là hình thức hợp thức hóa vì bà L không có chồng con nên bà L làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông để vợ chồng ông bán đất dùm cho bà L chứ thực tế vợ chồng ông không phải thanh toán tiền cho bà L. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì vào ngày 20 tháng 12 năm 2010 vợ chồng ông được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01047/BN. Vào ngày 12 tháng 6 năm 2012 vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Ng Q C, bà Ng Th L Th diện tích đất 169m<sup>2</sup>. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Bình Dương, số công chứng 1885, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 6 năm 2012. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Ngô Quốc Cường, bà Ng Th L Th thì ông



C, bà Th đã thanh toán hết tiền cho vợ chồng ông, tuy nhiên toàn bộ số tiền ông C, bà Th giao cho vợ chồng ông thì vợ chồng ông đã chuyển hết tiền cho bà L.

Riêng thỏa thuận ngày 29 tháng 11 năm 2010 giữa bà L và bà V M T thì ông không biết và cũng không chứng kiến sự thỏa thuận này. Ông chỉ biết ranh đất giữa đất của nhà bà L và nhà ông H T Đ là một con mương không có người đi qua lại và không có đường đi.

Khi vợ chồng ông làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ng Q C, bà Ng Th L Th thì vợ chồng ông chuyển nhượng hiện trạng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không có thỏa thuận nào khác về việc trừ con đường mà các đương sự đang tranh chấp hiện nay. Mặt khác, vợ chồng ông chỉ là người đứng tên dùm cho bà L nên vợ chồng ông không biết gì về vụ việc thỏa thuận giữa các bên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ Th L Th trình bày:* Bà thống nhất trình bày của ông L M Q.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Thuận An trình bày:*

Căn cứ Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN ngày 05/01/2015 cho hộ bà V M T là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Căn cứ Điều 49, Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 7, Điều 8, Điều 16 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/11/2009 của Chính phủ; Điều 12, Điều 30 Quyết định số 71/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Bình Dương, UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp Giấy chứng nhận số CH03047/BN ngày 25/7/2012 cho ông Ng Q C, bà Ng Th L Th là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Căn cứ Điều 49, Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 7, Điều 8, Điều 16 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/11/2009 của Chính phủ; Điều 12, Điều 30 Quyết định số 71/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Bình Dương, UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp Giấy chứng nhận số CH03925/BN ngày 09/8/2013 cho ông V M Th, bà Ng T V là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Căn cứ trích đo, chỉnh lý địa chính số 370-2014 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 05/11/2014 có thể hiện đường nội bộ. Tuy nhiên, phần diện tích con đường nội bộ này không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Mỹ Tiên; phần diện tích đất tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> đường nội bộ thuộc Thửa 1177, Tờ bản đồ số 4 (B1) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V M C. UBND thành phố Thuận An không ban hành văn bản nào chấp thuận phần diện tích 9,3m<sup>2</sup> nêu trên là đường đi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V M C, đề nghị Tòa án căn cứ vào Công văn số 262/UBND-KTN ngày 19/8/2018; Công văn số 6363/UBND-KTN ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Bình Dương và các quy định khác của pháp luật để giải quyết vụ án.

*Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:*

Thỏa thuận giữa bà H Th L và bà V M T lập ngày 29 tháng 11 năm 2010 là hợp pháp vì thời điểm này là L là chủ sử dụng quyền sử dụng đất, đồng thời thỏa thuận này được ông Ng Q C đồng ý ký tên vào văn bản. Riêng việc ông Ng Q C khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V M Th, bà Ng T V thì ông C có thông báo cho ông Th, bà V về thỏa thuận này hay không là nghĩa vụ của ông C. Nếu ông Th, bà V cho rằng quyền lợi

của mình bị ảnh hưởng thì có quyền khởi kiện ông Ng Q C đối với diện tích mà ông bà cho là thiếu. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa, nhận thấy.

Về nguồn gốc đất tranh chấp trên là của bà H Th L, ngày 25/10/2010 bà chuyển nhượng phần diện tích 169m<sup>2</sup> của 02 thửa, gồm: Thửa 337: 159,6m<sup>2</sup> và Thửa 337: 9,4m<sup>2</sup> cho ông L M Q và bà Đ T L Th (BL 79, 80, 81, 83, 83). Đến ngày 20/12/2010 ông Q và bà Th được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2012 ông Q và bà Th chuyển nhượng phần đất trên cho ông Ng Q C. Năm 2013 ông Ng Q C lại chuyển nhượng cho ông V M Th và đến năm 2018 ông Th chuyển nhượng phần diện tích trên cho ông V M C.

Ngày 29/11/2010 bà L có biên bản thỏa thuận về việc bà sẽ cho bà T ½ phần nương trên đất của bà làm đường đi vào phần đất bà T. Tuy nhiên ngày 25/10/2010 bà L đã chuyển nhượng phần diện tích 169m<sup>2</sup> cho ông L M Q và bà Đ Th L Th nên bà L không còn quyền quyết định đối với thửa đất trên. Tuy nhiên, đến ngày 12 tháng 6 năm 2012, bà Đ Th L Th với ông L M Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ng Q C, ông C biết việc giữa bà L và bà T có thỏa thuận nêu trên và ông C đã đồng ý về việc ông chỉ mua phần của bà Đ Th L Th với ông L M Q chỉ có ngang 8,6m và đuôi 8,6m đây là văn bản thể hiện ý chí của người mua trên tinh thần tự nguyện, các bên tôn trọng, đã thông báo cho bên mua về thực trạng đất chuyển nhượng, không lừa dối nhau nên được pháp luật tôn trọng bảo vệ. Quá trình làm việc với ông C ông cũng thừa nhận việc ông có viết giấy cam kết về việc mua đất của bà L có ngang 8,6m và đuôi 8,6m.

Do đó, khi ông Ng Q C chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông V M Th, bà Ng T V, ông C phải có nghĩa vụ báo cho ông Th và bà V biết về thực trạng đất mà mình đã chuyển nhượng. đồng thời khi mua đất ông Th, bà V phải tìm hiểu nguồn gốc đất khi tiến hành giao dịch, mua bán.

Lời khai của ông Th khẳng định quá trình sử dụng đất, ông Đạ có hiến đất để làm đường đi nội bộ có chiều ngang 1,5m, dài hết đất. Đất của bà T nằm phía trong không có đường đi nên bà T phải đi trên đất của ông Đ mà phần đất này sau này ông Đ hiến làm đường nội bộ. Xét thấy lời khai của ông Th không mang tính khách quan nên không thể lấy làm căn cứ trong quá trình giải quyết vụ án (ông Th là anh ruột của nguyên đơn, đồng thời cũng là người chuyển nhượng phần diện tích trên cho nguyên đơn).

Năm 2015 bà tiên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện đường đi nội bộ vào đất bà tiên với phần đầu 2,7m, đuôi 2,1m nhưng không tiến hành đo đạc là do các bên giáp ranh tự ý thỏa thuận kích thước đường đi nội bộ và kích thước của Thửa đất 1771 (BL 155).

Kết quả đo đạc ngày 23/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> thuộc đường đi nội bộ. Thửa

đất 1771 do bị đơn đứng tên quyền sử dụng đất giảm 9,3m<sup>2</sup> hiện trạng đo thực tế thửa đất trên còn 159,7m<sup>2</sup> là đúng với nội dung thỏa thuận của các chủ sử dụng đất trước đây.

Việc nguyên đơn khi tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc đất thực tế là do lỗi từ phía nguyên đơn. Việc đo đạc đất đai là danh mục thuộc yêu cầu của người sử dụng đất và Nhà nước có tiến hành thu phí. Việc nguyên đơn không có yêu cầu nên quan hệ pháp luật không phát sinh, mọi thỏa thuận của các chủ đất cũ có giá trị pháp lý được pháp luật tôn trọng và bảo vệ.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/01/2018 giữa ông V M Th và bà Ng T V chuyển nhượng cho ông V M C thể hiện phần đất tranh chấp nằm trong hành lang an toàn đường bộ thuộc Thửa 1178 (BL 180, 191, 182 và 183).

Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể:

- Đối với phần yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích 9,3m<sup>2</sup> cho nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận vì theo kết đo đạc ngày 23/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> trên thuộc đường đi nội bộ, không thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà tiên.

- Đối với phần nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào B40 trên phần đất tranh chấp, xét thấy đây là con đường đi nội bộ, không thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của bất kỳ cá nhân nào. Việc bà T tự ý dựng hàng rào trên phần đất là lỗi đi chung làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những hộ dân sống lân cận, hành vi trên là gây cản trở trong sinh hoạt hàng ngày là vi phạm pháp luật. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ hàng rào B40 trên lối đi chung là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với phần yêu cầu kiến nghị UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN cấp cho bà V M T ngày 05/01/2015 để điều chỉnh lại con đường đi nội bộ theo hiện trạng thực tế và buộc bà T phải trả cho ông C diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An 9,3m<sup>2</sup>. Xét thấy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN cấp cho bà V M T ngày 05/01/2015 là đúng quy định của pháp luật nên việc nguyên đơn yêu cầu thu hồi để điều chỉnh lại là không có căn cứ chấp nhận.

Về phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi một phần diện tích đất tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018 cho ông V M C. Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ vụ án cho thấy phần đất trên đã được điều chỉnh qua kết quả đo đạc thực tế ngày 23/11/2020. Cá nhân ông V M C phải có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đo thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018. Đây là danh mục đương sự yêu cầu và Nhà nước có thu phí. Nên yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn

cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông V M C tranh chấp với bà V M T diện tích đất 9,3m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Xét, đây là vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V M Th, ông H T Đ, ông Ng Q C, ông H T Đ, bà H Th L, bà H Th T, bà H T M, bà Ng T V, bà Đ Th L Th, bà Ng Th L Th, ông L M Q, UBND thành phố Thuận An, người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên theo quy định Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nguyên đơn ông V M C khởi kiện yêu cầu bà V M T tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả cho ông diện tích đất 9,3m<sup>2</sup> và kiến nghị UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 01 năm 2015 cho hộ bà V M T để điều chỉnh lại con đường đi nội bộ theo hiện trạng thực tế.

[4] Bị đơn bà V M T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi một phần diện tích đất tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018 cấp cho ông V M C.

[5] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất kết quả đo đạc ngày 23 tháng 11 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An và kết quả định giá ngày 04 tháng 11 năm 2020.

[6] Về diện tích đất 169m<sup>2</sup> thuộc Thửa 1771; Tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông V M C ngày 05 tháng 3 năm 2018 có nguồn gốc của bà H Th L. Ngày 25 tháng 10 năm 2010 bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông L M Q, bà Đ Th L Th. Ngày 20 tháng 12 năm 2010 vợ chồng ông L M Q được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01047/BN. Theo trình bày của bà L thì việc bà chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Q, bà Th chỉ là hình thức, đất vẫn thuộc quyền sử dụng của bà. Theo lời trình bày của vợ chồng ông Q, bà Th xác định do bà L không có chồng con nên bà L làm thủ tục hợp thức hóa sang tên cho vợ chồng ông bà để vợ chồng ông bà chuyển nhượng dùm cho bà L. Ngày 12 tháng 6 năm 2012 ông Q, bà Th chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ng Q C, bà Ng Th L Th. Việc bà L lập biên bản thỏa thuận với bà V M T, ông Ng Q C về việc cho nửa đường mương để san lấp làm thành con đường đi vào đất bà V M T thì ông bà không biết vì đất này thực tế là của bà L. Xét, lời trình bày của ông Q, bà Th phù hợp với lời trình bày của bà L nên có căn cứ xác định ông Q, bà Th chỉ là người đứng tên dùm, thực chất diện tích đất 169m<sup>2</sup> nêu trên là của bà L. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Q, bà Th, ngày 18 tháng 7 năm 2013 vợ chồng ông Ng Q C chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông V M Th, bà Ng T V theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03502, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng An

Tín, tỉnh Bình Dương. Ngày 30 tháng 01 năm 2018 vợ chồng ông V M Th chuyển nhượng lại cho ông V M C theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1838; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng An Tín, tỉnh Bình Dương.

[7] Quá trình tố tụng, bà H Th L xác định do đất của bà giáp ranh với đất của ông H T Đ. Ranh đất giữa 02 bên là một con mương rộng khoảng 1,2m. Vào khoảng năm 2012 bà chuyển nhượng đất cho ông Ng Q C. Khi chuyển nhượng bà có nói với ông C là bà chỉ bán đất đầu phía trong có chiều ngang 8,6m, đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều ngang 8,6m. Thực tế đất của bà đầu phía ngoài giáp đường nhựa 07 có chiều ngang 9,6m, nhưng bà chỉ bán chiều ngang 8,6m vì phía trong gia đình bà có mồ mả ông bà nên bà muốn chừa đất để làm lối đi vào thăm mộ sau này. Do đó, vào ngày 29 tháng 11 năm 2010 (thời điểm này ông Q, bà Th chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) bà L lập giấy thỏa thuận về việc cho đường đi với bà T. Khi chuyển nhượng đất cho ông Ng Q C bà đã thỏa thuận rõ với ông Ng Q C và được ông C đồng ý, đồng thời ông Ng Q C xây móng để xác định ranh đất, hiện tại móng ranh đất do ông Ng Q C xây dựng vẫn còn. Năm 2013, ông Ng Q C chuyển nhượng lại đất cho ông V M Th thì bà L cũng gặp và nói với ông Th là đất đầu trong, đầu ngoài chỉ có 8,6m. Năm 2018 ông Th chuyển nhượng lại đất cho ông V M C thì bà L cũng nói ông C đất đầu trong, đầu ngoài chỉ có 8,6m.

[8] Ông Ng Q C thừa nhận lời trình bày của bà H Th L là đúng vì theo phong thủy ông không muốn đất đầu to đít nhỏ nên ông đồng ý ký vào biên bản, đồng thời để xác định ranh đất ông đã xây móng tường bằng gạch và đổ đất ngay sau khi ký vào giấy thỏa thuận ngày 26 tháng 6 năm 2012. Khi chuyển nhượng cho ông Th, ông có nói với ông Th rằng ranh đất tính từ mép tường mà ông đã xây dựng (tức là đất chiều ngang phía trong và đất chiều ngang phía ngoài đều là 8,6m) thì được ông Th đồng ý nên 02 bên ký hợp đồng chuyển nhượng. Riêng ông V M C, ông V M Th không thừa nhận có việc bà L, ông Ng Q C thỏa thuận đất đầu trong, đầu ngoài có chiều ngang bằng nhau là 8,6m mà các ông nhận chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04 tháng 11 năm 2020 xác định phần đất tranh chấp là đường đất + đường bê tông, tài sản trên đất giáp với Thửa 1771 cấp cho ông V M C có hàng rào bằng tole + lưới B40 + móng tường xây bằng gạch. Bà T xác định tài sản trên đất gồm hàng rào bằng tole + lưới B40 là do bà dựng tạm trên đất để xác định ranh, còn móng tường xây bằng gạch là do ông Ng Q C xây dựng. Điều này cũng được ông Ng Q C thừa nhận là ngay sau khi ký vào giấy thỏa thuận ngày 26 tháng 6 năm 2012, ông C tự xây móng tường bằng gạch và đổ đất trước khi chuyển nhượng đất cho ông V M Th. Khi chuyển nhượng cho ông Th, ông Ng Q C có nói với ông Th rằng ranh đất tính từ mép tường mà ông đã xây dựng (tức là đất chiều ngang phía trong và đất chiều ngang phía ngoài đều là 8,6m) và được ông Th đồng ý. Tại biên bản đối chất ngày 11 tháng 12 năm 2020 ông Th xác định “Khi nhận chuyển nhượng đất tôi không gặp ông C tôi chỉ gặp ông C tại phòng công chứng, nhưng khi nhận chuyển nhượng đất tôi có xuống đất kiểm tra thì có thấy tại phần đất tranh chấp hiện tại có cái móng tường xây bằng gạch (móng tường xây bằng gạch hiện tại vẫn còn nguyên). Tuy nhiên, ông nhận chuyển nhượng đất là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải theo hiện trạng sử dụng đất”. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 10 năm 2020 bà H Th L xác định “Khi bán đất cho ông Ng Q C tôi đã thỏa thuận rõ với ông Ng Q C và được ông đồng ý, đồng thời ông Ng Q C xây móng để xác định ranh đất, hiện tại móng ranh đất do ông Ng Q C xây dựng vẫn còn”. Như vậy, có căn cứ xác định móng tường xây bằng gạch là do ông Ng

Q C xây dựng để xác định ranh và móng tường này được ông Ng Q C xây dựng trước khi ông chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông V M Th.

[09] Tại Công văn số 471/UBND-NC ngày 23 tháng 02 năm 2021 của UBND thành phố Thuận An xác định “căn cứ Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 10 Thông tư số 24/2014/TB-TNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN ngày 05/01/2015 cho hộ bà V M T là đúng trình tự, thủ tục quy định... Căn cứ bản trích đo, chỉnh lý địa chính số 370-2014 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 05/11/2014 có thể hiện đường nội bộ. Tuy nhiên, phần diện tích con đường nội bộ này không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V M T. Phần diện tích đất tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> đường nội bộ thuộc thửa 1771 tờ bản đồ số 4 (B1) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V M C. UBND thành phố không ban hành văn bản nào chấp thuận phần diện tích 9,3m<sup>2</sup> nêu trên là đường đi”. Như vậy, có căn cứ xác định đường đi nội bộ thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

[10] Con đường các đương sự đang tranh chấp được hình thành, cụ thể: Theo ông H T Đ là người có đất giáp ranh với đất của bà H Th L xác định “Bà V M T là chị dâu của tôi, ông H T N (chồng của bà T) là anh trai của tôi. Đất của bà T, ông N nằm phía sau nhà của tôi. Đất của bà H Th L giáp ranh với đất của tôi. Ranh đất giữa 02 bên là một con mương ranh rộng khoảng 1,2m (trong đó, 0,6m là mương của nhà tôi, 0,6m là mương của nhà bà Lượng)... Về nguồn gốc đất của gia đình tôi và nhà bà T là do cha mẹ để lại. Khi cha mẹ cho thì cho tôi phần đất phía ngoài, cho bà T phần đất phía trong và muốn đi vào đất của bà T thì phải đi qua ranh giới giữa đất của nhà tôi và nhà bà L. Do đó, cha tôi đã làm lối đi cho gia đình bà T tại ranh giới đất của nhà tôi và nhà bà L có chiều ngang phía đầu ngoài là 1,5m, sau đó tôi bỏ ra cho bà T 0,6m, bà L tự nguyện bỏ ra 0,6m. Tổng chiều ngang phía đầu ngoài giáp đường 07 là 2,7m, đầu phía trong có chiều ngang 2,1m. Việc UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T có thể hiện con đường đi nội bộ chiều ngang phía đầu ngoài giáp đường 07 là 2,7m, đầu phía trong có chiều ngang 2,1m là phù hợp với thực tế...). Như vậy, lời trình bày của ông V M C xác định thửa đất của nhà ông giáp với Thửa 384 (cấp cho ông Đ) không phải giáp đường đi là phù hợp. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất do đất của bà T ở phía trong không có đường đi nên cha của bà T, ông Đ làm đường đi cho bà T có chiều ngang giáp đường 07 là 1,5m, sau đó ông Đ tự bỏ ra cho bà T 0,6m, bà L bỏ ra 0,6m, tổng chiều ngang giáp đường 07 là 2,7m là phù hợp với con đường thực tế hiện nay, phù hợp với nội dung thỏa thuận ngày 29 tháng 11 năm 2010 là bà L tự nguyện bỏ ra nửa mương nước để san lấp làm thành con đường đi vào đất của bà T và thỏa thuận này cũng được chủ đất liền ranh là ông Ng Q C đồng ý nên ông C mới tự viết vào biên bản thỏa thuận, cụ thể “Tôi tên: Ng Q C 280495986 ranh đất của tôi từ nhà của bà H Th L đến ranh của ông H T Đ là ngang 8,6m, dài 8,6m tôi đồng ý thỏa thuận nêu trên

26/06/2012”.

Để xác định ranh, ông Ng Q C đã xây dựng móng tường bằng gạch mà hiện nay vẫn còn tồn tại trên đất để xác định ranh. Sau đó, ông Ng Q C mới chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông V M Th.

[11] Theo Công văn số 29/UBND-KT ngày 27 tháng 01 năm 2021 của UBND phường Bình Nhâm xác định “...Về kết quả đo đạc ngày 23/11/2020 của Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An tại “Phần C” diện tích tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> đường nội bộ. Số đo cạnh, hình thể thửa đất thay đổi, phát sinh đường, diện tích thửa 1771 giảm 9,3m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ, về biên động nêu trên do các chủ sử dụng đất trước đây của thửa 1771 (*trước khi chuyển nhượng cho ông V M Th, ông V M C*) và bà V M T tự ý thỏa thuận kích thước đường nội bộ và kích thước chiều ngang thửa đất tại thửa 1771...”

[12] Như vậy, đường đi nội bộ thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Tiên không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và con đường này được hình thành từ sự thỏa thuận của những người sử dụng đất liền ranh, để đảm bảo quyền lợi cho các bên trong việc sử dụng đường đi chung nên cần giữ nguyên hiện trạng con đường nội bộ và bà T phải tháo dỡ hàng rào tole + lưới B40 trên đất để những người sử dụng đất liền ranh đều có quyền sử dụng chung con đường này.

[13] Đối với phần yêu cầu của nguyên đơn về việc kiến nghị UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN cấp cho bà V M T ngày 05/01/2015 để điều chỉnh lại con đường đi nội bộ theo hiện trạng thực tế và buộc bà T phải trả cho ông C diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An 9,3m<sup>2</sup> là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[14] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi một phần diện tích đất tranh chấp 9,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018 cho ông V M C là không cần thiết. Tòa án sẽ kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V M C để điều chỉnh lại diện tích cho phù hợp với diện tích đo đạc thực tế.

[15] Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu phản tố của bị đơn là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[16] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[17] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, bà T đã trên 60 tuổi là người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi năm 2009 thì bà T thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên bà T được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điểm a,c Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V M C về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà V M T.

Buộc bà V M T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đường đi nội bộ gồm hàng rào bằng tole + lưới B40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN ngày 05 tháng 01 năm 2015 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà V M T, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V M C về việc buộc bị đơn bà V M T trả diện tích đất 9,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và kiến nghị UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN cấp cho bà V M T ngày 05 tháng 01 năm 2015 để điều chỉnh lại con đường đi nội bộ theo hiện trạng thực tế.

Giữ nguyên đường đi nội bộ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05076/BN ngày 05 tháng 01 năm 2015 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà V M T, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà V M T về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi diện tích đất 9,3m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018 cho ông V M C.

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08909 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018 cho ông V M C để điều chỉnh lại diện tích đất theo quyết định này.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Nguyên đơn ông V M C, bà V M T mỗi người phải chịu 2.316.838 đồng. Ông V M C đã nộp xong. Bà V M T phải nộp 2.316.838 đồng (hai triệu ba trăm mười sáu ngàn tám trăm ba mươi tám đồng) để trả cho ông V M C.

5. Về án phí: Ông V M C phải chịu 8.670.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 2.375.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0047310 ngày 23 tháng 9 năm 2020 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0053581 ngày 22 tháng 01 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Ông V M C còn phải nộp 5.995.000 đồng (năm triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn đồng) còn thiếu.

Bà V M T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.



Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chánh án (để báo cáo);
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

**Phạm Thị Bạch Tuyết**