TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 133/2025/DS-ST
Ngày: 15-5-2025
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 THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Trí;
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Trần Thị Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 232/2023/TLST-DS ngày 12/5/2023 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2025/QĐXXST-DS ngày 07/3/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Huỳnh Minh C, sinh năm 1978; Số 7b đường T, Khu C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ; số A đường T, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1979; phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số ngày 18/4/2023). Có mặt

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A, Khu F, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Xuân T2; địa chỉ: Số A, Khu F, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/9/2024) có mặt.

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

+ Ông Lê Xuân T2; địa chỉ: Số A, Khu F, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thu V, sinh năm 1957; đia chỉ: số A đường Đ, tổ B, khu F, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và người đại diện nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T trình bày:* Diện tích đất 71.8m^2 thửa đất 822, tờ bản đồ số 13-2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS340405, số vào sổ cấp GCN: CS08860 do Sở T4 cấp ngày 08/10/2019 mang tên bà Nguyễn Thu V, cập nhật biến động ngày 05/01/2022 mang tên Nguyễn Huỳnh Minh C của nguyên đơn có tiếp giáp với thửa đất của bà Nguyễn Thị T1, thửa đất số 818 tờ bản đồ số 13-2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP601818, số vào sổ cấp GCN: CS08508 do Sở T4 cấp ngày 24/5/2019 mang tên bà Nguyễn Thị T1, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Sau khi nhận chuyển nhượng đất xong nguyên đơn có dự định xây dựng nhà ở trên đất thì nhận thấy phía bà T1 có hành vi lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn phần diện tích lấn chiếm này đo đạc thực tế 12,1m^2 theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Để xác định rõ ranh mốc đất của mình, nguyên đơn đã làm đơn yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B xác định mốc ranh đất chính xác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 340405. Ngày 19/7/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B đã lập biên bản về việc bàn giao mốc ranh ngoài thực địa cho chủ sử dụng đất là nguyên đơn Nguyễn Huỳnh Minh C. Sau khi xác định được đúng bà T1 đã xây dựng nhà chồng lấn lên đất của nguyên đơn thì nguyên đơn có trao đổi với phía bà T1 và yêu cầu phía bà T1 hoàn trả lại phần đất lấn chiếm nhưng bà T1 không hợp tác. Do các bên không thể thương lượng, hòa giải được với nhau để giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai nêu trên và có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường Đ yêu cầu hòa giải. Ngày 17/11/2022 Ủy ban nhân dân phường Đ có tiến hành hoà giải tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn và bà T1 nhưng vụ việc hoà giải không thành phía bà T1 hoàn toàn không chịu hợp tác. Việc bà T1 xây dựng nhà lấn chiếm lên ranh đất thuộc Quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một giải quyết buộc bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 và ông Lê Xuân T2 di dời nhà, tài sản trên đất, trả lại phần đất mà bà T1, ông T2 lấn chiếm, đo đạc thực tế là 12,1m^2 theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T, Bình Dương.

Nguyên đơn bổ sung trình bày như sau: Do hiện nay nguyên đơn không có nhu cầu về việc mua thêm nhà đất của bị đơn thửa đất số 818 như ông T2 đề nghị tại phiên hòa giải của Tòa án. Đồng thời cũng không đồng ý việc bà T1, ông T2 chỉ bồi thường giá trị diện tích 12,1m² tranh chấp thay vì trả lại đất cho nguyên đơn bởi lẽ: Diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 71,8m² nhưng nay bị giảm đi 12,1m² thì tổng diện tích chỉ còn có 59,7 m² (nhỏ hơn mức tối thiểu nhà nước quy định). Bề rộng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4m (mức quy định tối thiểu) giờ giảm đi 1,2m chỉ còn có 2,8m (không đảm bảo có chiều rộng và chiều dài tối thiểu 04 mét của thửa đất theo quy định của UBND tỉnh B), không đủ điều kiện theo quy định pháp luật để các bên thực hiện việc thi hành án sau này

(căn cứ Điều 220 Luật đất đai 2024 về tách thửa đất, hợp thửa đất), đồng thời về mặt giá trị tài sản thì thửa đất đương nhiên bị sụt giảm do hình thể, kích thước bất lợi, nguyên đơn cũng không thể cất nhà với hình thể đất như vậy được, mà chuyển nhượng thì giá trị đất không còn nữa chưa kể không có ai muốn mua đất này. Vì vậy, nếu bà T1, ông T2 không đồng ý di dời nhà, tài sản trên đất lấn chiếm thì nguyên đơn đồng ý để bà T1 ông T2 bồi thường toàn bộ thửa đất số 822 theo giá trị được thẩm định bởi Công ty CP T5 ngày 16/10/2024 chứng thư số 269/2024/479 với giá trị 1.537.000.000đồng.

** Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Xuân T2 trình bày:*

Nguyên đơn bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 và ông Lê Xuân T2 di dời nhà, tài sản trên đất, trả lại phần đất mà bà T1 lấn chiếm, diện tích tranh chấp nằm phía tiếp giáp đất bà T1 đo đạc thực tế là 12,1m^2 theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T, đại diện bị đơn có ý kiến như sau: Do việc xây dựng nhà của người khác lấn đất nên vợ chồng bị đơn có xây dựng nhà theo thì lấn qua đất của bà C, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C thì bị đơn đồng ý bồi thường theo kết quả đo đạc định giá của Nhà nước. Trường hợp bà C có nhu cầu sử dụng nhà đất của bị đơn thì bà C mua lại diện tích nhà đất thuộc thửa đất số 818 tờ bản đồ số 13-2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP601818, số vào sổ cấp GCN: CS08508 do Sở T4 cấp ngày 24/5/2019 mang tên bà Nguyễn Thị T1, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Về nguồn gốc đất thửa đất số 818, thửa đất 822 thì trước đây vợ chồng bị đơn mua qua giới thiệu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Đặng Thị Ngọc T3 thửa đất 776 tờ bản đồ số 13-2, diện tích chiều ngang giáp mặt tiền đường nhựa là 8m và sau đó lập thủ tục tách thửa đất số 818 diện tích71,8m^2, thửa đất 822 diện tích 71,8m^2 tờ bản đồ số 13-2, ngày 14/9/2019 vợ chồng bị đơn chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thu V và sau đó thửa đất 822 diện tích 71,8m^2 tờ bản đồ số 13-2 bà V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Huỳnh Minh C hiện là nguyên đơn trong vụ án. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Đặng Thị Ngọc T3 thửa đất 776 tờ bản đồ số 13-2 diện tích 143,6m^2 vợ chồng bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị Ngọc T3 là đất trống, sau khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu V thì vợ chồng bị đơn xin phép cơ quan có thẩm quyền xây nhà hiện đang có lấn đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thu V trình bày:* Năm 2019 bà V có nhận chuyển nhượng của ông T2 và bà T1 diện tích 71.8m^2 thửa đất 822, tờ bản đồ số 13-2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS340405, số vào sổ cấp GCN: CS08860 do Sở T4 cấp ngày 08/10/2019 mang tên bà Nguyễn Thu V. Do không có nhu cầu sử dụng nên bà V đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Huỳnh Minh C và cập nhật biến động ngày 05/01/2022 mang tên Nguyễn Huỳnh Minh C, hiện bà V không liên quan gì đến việc ông T2 và bà T1 xây dựng nhà lấn qua đất bà C.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Kiểm sát viên không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung gì thêm về phần thủ tục.

- Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử xem chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị T1 phải bồi thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá ngày 16/10/2024 chứng thư số 269/2024/479 với giá trị là 1.537.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một giải quyết buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 và ông Lê Xuân T2 di dời nhà, tài sản trên đất, trả lại phần đất mà bà T1, ông T2 lấn chiếm, đo đạc thực tế là 12,1m^2 theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

[1.2] Về thẩm quyền: Do đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thành phố T, tỉnh Bình Dương nên căn cứ vào các khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn bà Nguyễn Huỳnh Minh C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 và ông Lê Xuân T2 di dời nhà, tài sản trên đất, trả lại phần đất mà bà T1, ông T2 lấn chiếm, đo đạc thực tế là 12,1m^2 theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T. Trường hợp bà T1, ông T2 không đồng ý di dời nhà, tài sản trên đất lấn chiếm thì nguyên đơn đồng ý để bà T1, ông T2 bồi thường toàn bộ thửa đất số 822 theo giá trị được thẩm định bởi Công ty CP T5 ngày 16/10/2024 chứng thư số 269/2024/479 với giá trị 1.537.000.000đồng. Bị đơn cho rằng do việc xây dựng nhà của người khác lấn đất nên vợ chồng bị đơn có xây dựng nhà theo thì lấn qua đất của bà C, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C thì bị đơn chỉ đồng ý bồi thường theo kết quả đo đạc thực tế là 12,1m^2 và giá theo quy định của Nhà nước. Trường hợp bà C có nhu cầu sử dụng nhà đất của bị đơn thì bà C mua lại diện tích nhà đất thuộc thửa đất số 818 tờ bản đồ số 13-2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP601818, số vào sổ cấp GCN: CS08508 do Sở T4 cấp ngày 24/5/2019 mang tên bà Nguyễn Thị T1, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy: Bị đơn thừa nhận việc xây dựng nhà của bị đơn lấn qua đất của nguyên đơn bà C diện tích 12,1m^2, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C thì bị đơn đồng ý bồi thường theo kết quả đo đạc định giá của Nhà nước diện tích đo đạc thực tế là 12,1m^2 theo kết quả đo đạc của Văn phòng

Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T. Đây là tình tiết sự kiện mà nguyên đơn không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó có căn cứ buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trả lại diện tích đất 12,1m^2 cho bà C.

[4] Xét thấy, diện tích đất 12,1m^2 thuộc một phần thửa đất 822, tờ bản đồ số 13-2 bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên bà Nguyễn Thị T1 được cấp giấy phép xây dựng ngày 08/8/2019 và xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất diện tích đất 12,1m^2 thuộc một phần thửa đất 822 nên việc tuyên di dời tài sản nhà cấp 4 trên ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu ngôi nhà bà Nguyễn Thị T1, được cấp giấy phép xây dựng ngày 08/8/2019.

[5] Nguồn gốc đất thửa đất số 818, thửa đất 822 năm 2019 bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và ông Lê Xuân T2 nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị Ngọc T3 thửa đất 776 tờ bản đồ số 13-2, diện tích 143,6m^2 theo giấy chứng nhận số CH02228 cấp ngày 21/02/2012 cho bà Đặng Thị Ngọc T3. Sau đó bị đơn bà T1 lập thủ tục tách thửa đất số 818 diện tích 71,8m^2, thửa đất 822 diện tích 71,8m^2 tờ bản đồ số 13-2, ngày 14/9/2019 và bị đơn chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thu V thửa đất 822 diện tích 71,8m^2 tờ bản đồ số 13-2 và bà V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Huỳnh Minh C.

[6] Theo Công văn số 2299/UBND-VP ngày 23/5/2024 của UBND thành phố T thể hiện theo báo cáo tại công văn số 118/UBND-ĐC ngày 08/05/2024 của UBND phường Đ: Bà Nguyễn Thị T1 xây dựng nhà trên diện tích 71,8m², thuộc thửa đất số 818, tờ bản đồ số 13-2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP601818, do Sở T4 cấp ngày 24/5/2019 mang tên bà Nguyễn Thị T1, tại phường Đ được UBND thành phố T cấp giấy phép xây dựng số 2748, ngày 08/8/2019. Tuy nhiên khi tiến hành xây dựng, chủ sử dụng đất xây dựng không đúng vị trí, tọa độ thửa đất theo hồ sơ. Theo Công văn số 1758/CNTD-ĐĐ ngày 09/9/2024 của Văn phòng Đ xác định theo bản vẻ ngày 28/3/2024 thể hiện phần C diện tích đất 12,1m^2 thuộc một phần thửa đất (ST822). Như vậy có cơ sơ xác định bà Nguyễn Thị T1 đã xây dựng nhà cấp 4 trước thời điểm bà T1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thu V thửa đất 822 diện tích 71,8m^2 tờ bản đồ số 13-2 bà V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Huỳnh Thị Minh C. Thửa đất số 818, tờ bản đồ số 13-2 diện tích 71,8m² (trong đó 60m^2 đất ODT và 11,8m^{2}CLN). Theo quy định tại quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh B và Điều 220 Luật đất đai năm 2024 thì diện tích đất còn lại là 59,7m^2 (trong đó 60m^2 đất ODT trừ đi 12,1m^2 bà T1 xây dựng nhà 2019 diện tích đất ODT còn lại là 47,9 m^2), do đó không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho nguyên đơn bà C theo quy định.

[7] Từ những nhận định và phân tích tại phần [3] đến phần [6] nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T1 bồi thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá ngày 16/10/2024 chứng thư số 269/2024/479 với giá trị quyền sử dụng đất là 1.537.000.000đồng. Sau khi bồi thường giá trị quyền sử dụng đất xong cho bà Nguyễn Huỳnh Minh C thì bà Nguyễn Thị T1 được toàn quyền định đoạt đăng ký kê khai lại để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 71,8m^2, thửa đất 822 tờ bản đồ số 13-2 theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS340405, số vào sổ cấp GCN: CS08860 do Sở T4 cấp ngày 08/10/2019 mang tên bà Nguyễn Thu V, cập nhật biến động ngày 05/01/2022 mang tên Nguyễn Huỳnh Minh C.

[8] Ý kiến phát biểu của vị Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tại phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 phải nộp theo quy định.

- Về chi phí tố tụng tổng cộng là 16.266.482đồng nguyên đơn bà C đã thực hiện tạm ứng xong cho Tòa án gồm: Chi phí thẩm định giá số tiền là 9.600.000đồng, chi phí đo đạc, định giá và sao lục hồ sơ tài liệu tổng cộng là 6.666.482đồng. Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn bà C số tiền 16.266.482đồng chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 235, 238, 266, 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Huỳnh Minh C với bị đơn bà Nguyễn Thị T1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

1.1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm bồi thường giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 1.537.000.000đồng đối với quyền sử dụng đất diện tích 71,8m^2, thửa đất 822 tờ bản đồ số 13-2 tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Nguyễn Huỳnh Minh C.

1.2. Sau khi bồi thường xong cho bà Nguyễn Huỳnh Minh C thì bà Nguyễn Thị T1 được quyền đăng ký kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS340405, số vào sổ cấp GCN: CS08860 do Sở T4 cấp ngày 08/10/2019 mang tên bà Nguyễn Thu V, cập nhật biến động ngày 05/01/2022 mang tên Nguyễn Huỳnh Minh C. Diện tích đo đạc thực tế 71,6m^2 *(vị trí C và B kèm theo sơ đồ bản vẽ).*

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 phải chịu là 58.10.000đồng án phí sơ thẩm.

- Nguyên đơn không phải nộp án phí sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả cho bà Nguyễn Huỳnh Minh C số tiền 12.000.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo biên lai thu số 0002867 ngày 05/5/2023.

5. Về chi phí tố tụng: Về chi phí tố tụng tổng cộng là 16.266.482đồng nguyên đơn bà C đã thực hiện tạm ứng xong cho Tòa án: Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn bà C số tiền 16.266.482đồng chi phí tố tụng.

6. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo luật định./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CC THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thanh Phong