TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2025/DS-ST
Ngày: 10/12/2025
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Dương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Sinh.

Bà Đào Thị Thúy.

Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Huyền Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 -Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Bàn Thị Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2025/QĐHPT- DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác: Nguyễn Văn T1), sinh năm 1937. Trú tại: Tổ 13, phường B, tỉnh Th.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngh, sinh năm 1985; Đăng ký thường trú: Tổ 02A, phường B, tỉnh Th. Chỗ ở hiện nay: Tổ 14, phường B, tỉnh Th. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1982. Trú tại: Tổ 14, phường B, tỉnh Th. Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Triệu Thị Y, sinh năm: 1985. Trú tại: Tổ 14, phường B, tỉnh Th. Vắng mặt.

2. Ông Trần Trọng M, sinh năm 1970. Trú tại: Tổ 13, phường B, tỉnh Th. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970. Trú tại: Tổ 13, phường B, tỉnh Th. Vắng mặt.

4. Ngân hàng Thương mại cổ phần C. *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Tiến L – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh B. Vắng mặt.

5. Ông Lê Văn B, sinh năm 1981. Trú tại: Tổ 13, phường B, tỉnh Th. Vắng mặt.

6. Bà Lộc Thị H1, sinh năm 1983. Trú tại: Tổ 13, phường B, tỉnh Th. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1995, cụ T đã mua 2 thửa đất ao của một số người có tổng diện tích khoảng gần 700m^2. Sau khi mua đã đổ đất, lấp ao tạo mặt bằng cao bằng đường đi và gộp thửa, có tứ cạnh: Một phía giáp đường đi, một phía giáp đất cụ Trần Trọng H (đã chết), một phía giáp đất ông Hà Văn T3, một phía giáp suối. Năm 1997, giữa cụ T và cụ H đã thống nhất ranh giới đất hai nhà dài hơn 50m và đã chôn hai cọc mốc xi măng ở hai đầu ranh giới, hiện nay cọc mốc phía cuối đất đã mất, cụ H đã xây tường rào bằng gạch dài khoảng 30m, cao khoảng 2m từ phía ngoài đường vào trên đất của cụ H để làm ranh giới, phần giáp ranh còn lại để đất trống. Năm 2000, cụ T đã xây 01 ngôi nhà để ở và 01 dãy phòng trọ cấp 4 tại vị trí phía cuối khu đất. Phía giáp đất cụ H có để lại một khoảng đất để làm rãnh thoát nước có chiều rộng khoảng 30cm chạy dọc theo ranh giới với đất cụ H. Năm 2006, cụ T kê khai và làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 20/4/2006 đã được Uỷ ban nhân dân thị xã Bắc Kạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy CNQSDĐ) số AC 4645xx mang tên ông Nguyễn Văn T, thửa số 26, tờ bản đồ số 11, diện tích 685,9m^2 (trong đó đất ở là 90m^2, đất vườn là 595,9m^2) tại tổ 13 phường S, thị xã B.

Năm 2007, cụ T đã tặng cho 2 con trai là ông Nguyễn Văn T4 (tên khác M), Nguyễn Văn H1 (đã chết năm 2023) toàn bộ phần đất ở và một phần đất vườn tại phía giáp đường đi, cụ thể: Tặng cho ông Nguyễn Văn T4 và vợ là bà Nguyễn Thị D, diện tích 94m^2, có vị trí một phía giáp đường đi, một phía giáp rãnh nước gần tường rào cụ H, một phía giáp phần đất còn lại ông T, một phía giáp đất ông H1. Ngày 10/12/2007 ông T, bà D đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL1360xx mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị D thửa số 384 tờ bản đồ số 11, diện tích 94m^2. Thửa đất này năm 2012 ông T, bà D đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông Lê Văn B và bà Lộc Thị H1và ông B, bà H1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI4844xx ngày 16/8/2012, thửa số 384 tờ bản đồ số 11, diện tích 94m^2; tặng cho ông Nguyễn Văn H2 diện tích 94,9m^2 có vị trí một phía giáp đường đi, một phía giáp đất ông Hà Văn T3, một phía giáp phần đất còn lại cụ T, một phía giáp đất ông T4. Ngày 10/12/2007, ông H đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL1360xx mang tên ông Nguyễn Văn H2 thửa số 385, tờ bản đồ số 11, diện tích 94,9m^2. Diện tích đất vườn 497,0m^2 còn lại và cụ T vẫn tiếp tục quản lý sử dụng.

Phần đất của cụ H sau khi xác định ranh giới, cụ H đã cho con trai là ông Trần Trọng M. Ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Năm 2019, ông M xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó cụ T có ký giáp

ranh. Năm 2020, khi ông M chuyển nhượng một phần đất có giáp ranh với đất, rãnh thoát nước của cụ T cho vợ chồng ông Phạm Văn T2, bà Triệu Thị Y thì các bên không mời cụ Tiến cùng xác định ranh giới và ký giáp ranh.

Năm 2023, vợ chồng ông T2 đã phá dỡ một phần bức tường rào do cụ H xây trước đây, làm mất ranh giới hai nhà, rồi xây nhà vệ sinh, khi xây tường nhà vệ sinh đã xây lấn sang một phần rãnh thoát nước của cụ T. Cũng trong năm 2023, vợ chồng ông T3 xây mới một đoạn tường rào bằng gạch nối với phần còn lại của bức tường rào do cụ H xây trước đây làm ranh giới phía cuối đất, khi xây tường rào đã xây lấn sang đất của cụ T. Cụ T đã yêu cầu dừng xây và phải xây đúng ranh giới nhưng ông T3 không đồng ý, mà tiếp tục xây nên phát sinh tranh chấp. Việc tranh chấp đã được Uỷ ban nhân dân phường Sông Cầu, thành phố Bắc Kạn hòa giải 02 lần nhưng kết quả là không thành.

Tại đơn khởi kiện, cụ T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Văn T3 phải trả lại ông Nguyễn Văn T diện tích đất 12m^2, loại đất vườn tại thửa số 26 tờ bản đồ số 11, vị trí đất tại tổ 13 phường Sông Cầu, thành phố B, tỉnh B1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T số AC4645xx do Uỷ ban nhân dân thị xã B, tỉnh B cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006. Buộc ông Phạm Văn T3 phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp. Buộc ông Phạm Văn T3 phải xây dựng lại tường rào trên phần đất của ông Phạm Văn T3 để làm ranh giới giữa ông Phạm Văn T3 và ông Nguyễn Văn T.

Sau khi khởi kiện, trên cở sở kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, cụ T đã thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y phải trả lại ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác: Nguyễn Văn T1) diện tích đất 1m^2, loại đất vườn, tại thửa số 26 tờ bản đồ số 11, vị trí tại tổ 13 phường Sông Cầu, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn – Nay là tổ 13 phường B, tỉnh Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC4645xx do Uỷ ban nhân dân thị xã B, tỉnh B1 cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006 mang tên ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp.

Rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Phạm Văn T3 phải xây dựng lại tường rào trên phần đất của ông Phạm Văn T3 để làm ranh giới giữa ông Phạm Văn T3 và ông Nguyễn Văn T.

Do diện tích đất tranh chấp ít, tài sản trên đất giá trị thấp, việc phá dỡ di dời không làm ảnh hưởng lớn đến kết cấu chung, cụ Tiến chỉ yêu cầu trả đất, không nhận tiền nên không đề nghị Tòa án tiến hành định giá tài sản.

** Bị đơn ông Phạm Văn T3 trình bày:*

Ông và bà Triệu Thị Y là vợ chồng. Năm 2020 ông bà đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Trọng M, bà Nguyễn Thi H một thửa đất có diện tích 628,5m^2 tại tổ 13, phường S, thành phố B có một phía giáp ranh với đất cụ T, ông B. Sau khi ký hợp đồng và làm các thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật, ngày 08/01/2020 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR009xx mang tên ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y, diện tích 628,5m^2 (Đất ở tại đô thị là 115,0 m^2; đất trồng cây hàng năm khác là 513,5 m^2) thửa số 166, tờ bản đồ số 46, vị trí tại tổ 13, phường S, thành phố B.

Khi chuyển nhượng đất, gia đình ông M đang sử dụng ổn định, không tranh chấp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 0115xx do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 11/11/2019 mang tên ông Trần Trọng M, bà Nguyễn Thị H. Phía giáp ranh với đất cụ T, ông B thì đoạn giáp đất ông B đã có tường rào do gia đình ông M xây, đoạn giáp đất cụ T để trống. Tháng 11 năm 2023, ông bà đã phá một đoạn của bức tường rào để xây nhà vệ sinh trên nền nhà vệ sinh cũ và xây mới một đoạn tường rào để làm ranh giới. Khi xây tường nhà vệ sinh thì đã xây không xây đúng nền tường rào cũ mà xây lùi ra đến hết đất giọt ranh và giáp với tường nhà của ông B theo đúng ranh giới trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà. Khi xây mới đoạn tường rào nối với phần tường rào cũ còn lại thì đã xây đúng ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà. Khi đang xây thì cụ T nói là ông bà đã xây sang đất cụ T nên phát sinh tranh chấp.

Nay cụ T khởi kiện, ông không nhất trí toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ T. Ông khẳng định toàn bộ diện tích đất tranh chấp đều nằm trong thửa số 166, tờ bản đồ số 46 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR009xx do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2020 mang tên ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y và thuộc quyền sử dụng của ông và bà Y.

Do diện tích đất tranh chấp ít, tài sản trên đất không có giá trị, việc phá dỡ di dời không làm ảnh hưởng lớn đến kết cấu chung, nên ông đề nghị Tòa án không tiến hành định giá tài sản. Nếu quá trình giải quyết vụ án mà có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ T thì vợ chồng ông sẽ tháo dỡ, di dời phần tài sản trên đất theo như kết luận của Tòa án. Thửa đất số 166 và tài sản trên đất ông bà đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần C, trên cở sở kết quả giải quyết vụ án của Tòa án thì ông bà và Ngân hàng sẽ tự giải quyết hợp đồng thế chấp.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị Y trình bày.*

Năm 2020, bà và chồng là ông Phạm Văn T3 đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Trọng M, bà Nguyễn Thị H một thửa đất có diện tích 628,5m^2 tại tổ 13, phường S. Việc chuyển nhượng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR009xx do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2020 mang tên Phạm Văn T3, Triệu Thị Y, diện tích 628,5m^2 thửa số 166, tờ bản đồ số 46, tại tổ 13 phường S. Sau khi nhận chuyển nhượng ông bà đã tiến hành xây tường rào, xây nhà về sinh đúng ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà.

Nay cụ T khởi kiện bà không nhất trí toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Tiến.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng M, bà Nguyễn Thi H đã được Tòa án tống đạt Thông báo thụ lý, triệu tập lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do.*

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Công trình bày.*

Ông Phạm Văn T, bà Triệu Thị Y có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần c - Chi nhánh B. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay

là thửa đất số 166 tờ bản đồ số 46, diện tích 628,5m^2 và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 32/2021/HDBĐ/NHCT172- PHẠM VĂN T ngày 24/02/2021 đã ký giữa ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y với Ngân hàng Thương mại cổ phần C- Chi nhánh B.

Nay cụ T khởi kiện, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Trường hợp kết quả giải quyết của Tòa án mà tài sản thế chấp có biến động thì Ngân hàng sẽ tôn trọng và thực hiện theo quyết định của của Tòa án. Trên cở sở kết quả giải quyết vụ án của Tòa án thì Ngân hàng và ông T3, bà Y sẽ tự giải quyết hợp đồng thế chấp.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B, bà Lộc Thị H*

Ông bà là vợ chồng. Năm 2012, ông bà đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T4 một thửa đất có diện tích là 94m^2 tại tổ 13 phường S. Có một phía giáp đường Nguyễn Văn O; một phía giáp đất cụ T, một phía giáp đất ông H1, một phía giáp đất ai không biết chỉ thấy đã có một bức tường rào xây. Năm 2014, ông bà xây nhà nhưng không xây vào giáp tường rào mà để giữa tường nhà với tường rào còn một khoảng trống có đoạn cách 10cm, có đoạn cách 20cm. Ông bà không xác định được khoảng trống này là đất của ai. Năm 2023, ông T3 phá một phần tường rào, rồi xây nhà vệ sinh thì thấy ông Tuấn và cụ T tranh chấp đất. Từ khi ông bà mua đất và sử dụng đến nay không có tranh chấp với ai. Nay Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông T3 và cụ T, qua đo đạc vị trí đất các bên tranh chấp và thông báo có 0,4m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà đã được cấp thì ông bà xác định không có liên gì đến đến diện tích đất này.

Nay cụ Tiến khởi kiện, ông bà đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tòa án đã tiến hành xác minh với các cá nhân, tổ chức để làm rõ một số nội dung liên quan đến đất tranh chấp, kết quả:*

- Ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị D cung cấp: Năm 2007, ông bà được cụ T tặng cho một thửa đất có diện tích 94m^2 tại tổ 13 phường S. Thửa đất có một phía giáp đường đi, một phía giáp rãnh nước cụ T ở gần tường rào ông H, một phía giáp phần đất còn lại của cụ T, một phía giáp đất ông H. Sau khi nhận tặng cho ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị D. Năm 2012 ông bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Lê Văn B và bà Lộc Thị H.

- Ông Ma Đình Ch: Ông đã sống nhiều năm tại tổ 13, phường B. Về diện tích đất giáp ranh mà ông T và ông T3 đang tranh chấp thì ông không biết cụ thể về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng. Đến năm 2024, khi tham gia hòa giải ông mới biết là các bên có tranh chấp.

- Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Th cung cấp:

Thửa đất của ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác Nguyễn Văn T1) theo bản đồ địa chính năm 2003 là thửa đất số 26 tờ bản đồ số 11, diện tích 686,7m^2, thể hiện mã đất vườn. Theo bản đồ địa chính năm 2012 là thửa đất số 17 tờ bản đồ số 46, diện tích 599,6m^2 thể hiệm mã đất ODT. Ông T đã được Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC4645xx ngày 20 tháng 4 năm 2006 mang tên ông Nguyễn Văn T diện tích 685,9 m^2 (trong đó đất ở là 90m^2, đất TCHNK là

595,9m^2) thửa số 26 tờ bản đồ số 11 (BĐĐC năm 2003). Năm 2007, ông T đã tách thửa và tặng cho ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị D diện tích 94m^2 (đất ở là 45m^2, đất vườn 49m^2), ông Nguyễn Văn H1 diện tích 94,9m^2 (đất ở là 45m^2, đất vườn 49,9m^2). Diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 497,0m^2 và hiện nay vẫn chưa có nhu cầu cấp đổi.

Căn cứ theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị D thì diện tích nhận tặng cho có phía Đông giáp hành lang đường Nguyễn Văn O, phía Tây giáp thửa đất số 26 tờ bản đồ số 11 của ông Nguyễn Văn T, phía Nam giáp thửa đất số 38 tờ bản đồ số 11 của ông Trần Trọng M, phía Bắc giáp thửa 385 tờ bản đồ số 11 của ông Nguyễn Văn H1. Sau khi tặng cho ông T4, bà D thì không thể hiện phần đất nào nằm giữa thửa số 26 tờ của ông Tiếu và thửa đất số 38 của ông M. Năm 2012 ông T4, bà D chuyển nhượng cho ông Lê Văn B, bà Lộc Thị H1 thì diện tích đất chuyển nhượng vẫn có giáp ranh như trước và không thể hiện phần đất nào nằm giữa thửa số 26 tờ của ông Tiếu và thửa đất số 38 của ông M.

Thửa đất của ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 009.. do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2020 mang tên ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y, diện tích 628,5m^2 (trong đó đất ở là 115,0m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 513,5m^2) thửa đất số 166 tờ bản đồ số 46 (BĐĐC năm 2012). Diện tích đất này được tách từ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR0115xx do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 11/11/2019 mang tên ông Trần Trọng M, bà Nguyễn Thị H (cấp đổi) diện tích 1772,0m^2 (trong đó đất ở là 346,0m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 1426,92), thửa số 165 tờ bản đồ số 46 (BĐĐC năm 2012). Trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019 thì ông Trần Trọng M đã được Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/7/2004, diện tích 1958,4m^2 (trong đó diện tích đất ở là 350m^2, đất vườn TCHNK là 1.618,0m^2) thửa số 38, tờ bản đồ số 11 (BĐĐC năm 2003).

Việc có phần đất chồng lấn giữa các hộ như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là do ranh giới thửa đất có thay đổi khi thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Trọng M năm 2019. Hiện trạng này đã được các hộ giáp ranh ký xác nhận tại biên bản kiểm tra ngày 28/10/2019.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Th cung cấp:

Theo hồ sơ cấp đổi đối giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y5032xx do UBND thị xã B cấp ngày 06/7/2004 mang tên ông Trần Trọng M thì năm 2019 khi ông M làm hồ sơ cấp đổi, tại biên bản kiểm tra ngày 28/11/2019 UBND phường S kết luận: "Ranh giới thửa đất có thay đổi và diện tích giảm 187,0m^2. Gia đình cam kết nhất trí với hiện trạng sử dụng và diện tích hiện tại 1.772m^2, đất ở tại đô thị 346m^2, đất trồng cây hàng năm khác 1426m^2". Về hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Trần Trọng M được các hộ gia đình có đất giáp ranh nhất trí và ký, ghi rõ họ tên tại biên bản kiểm tra thực địa trong đó có ông Nguyễn Văn T. Ngày 18/11/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR0115xx cho ông Trần Trọng M, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.772,0m^2 là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/12/2019, ông M và bà H nộp hồ sơ tách thửa đối với diện tích trên và đã tách thành 02 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 46, diện tích 628,5m^2

(trong đó đất ở tại đô thị 115,0m^2, đất trồng cây hàng năm khác 513,5 m^2); thửa đất số 167, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.143,5m^2, trong đó: Đất ở tại đô thị 231,0m^2, đất trồng cây hàng năm khác 912 m^2). Ông M bà H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn T3 và bà Triệu Thị Y theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 46, diện tích 628,5m^2. Thừa ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B1, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B1 đã ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Phạm Văn T3 và bà Triệu Thị Y đối với thửa đất số 166 là đúng theo quy định của pháp luật.

** Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên phát biểu:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mạnh bà Hiền chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn T3 phải xây dựng lại tường rào trên phần đất của ông Phạm Văn T3 để làm ranh giới giữa ông Phạm Văn T3 và ông Nguyễn Văn T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y phải trả lại cho cụ Nguyễn Văn T (tên gọi khác Nguyễn Văn T1) diện tích đất 0,3m^2 (thửa số 2 được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,1 có sơ sơ đồ kèm theo) loại đất vườn, tại thửa số 26, tờ bản đồ số 11, vị trí tại tổ 13, phường S, thành phố B, tỉnh B1 – Nay là tổ 13, phường B, tỉnh Th, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 4645xx do Uỷ ban nhân dân thị xã B, tỉnh B cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006 mang tên ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y phải tháo dỡ, di dời phần tường xây trên phần diện tích đất trên có vị trí từ điểm 1 đến điểm 2 (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y phải trả lại diện tích 0,2m^2 + 0,2m^2 + 0,3m^2 tại thửa số 4 được giới hạn bởi các mốc 1,3,4,1; thửa số 5 được giới hạn bởi các mốc 5,6,8,5; thửa số 6 được giới hạn bởi các mốc 6,7,8,6 (có sơ sơ đồ kèm theo)

Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên buộc bị đơn trả lại đất tranh chấp và yêu cầu tháo dỡ, di dời phần tường xây trên đất

tranh chấp. Yêu cầu này là phù hợp với quy định của pháp luật, do đó xác định đây là quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất". Vị trí đất tranh chấp tại tổ 13, phường S, thành phố B, tỉnh B1 nay là tổ 13, phường B, tỉnh Th, đã qua thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường S. Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 6 - Thái Nguyên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng M, bà Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị Y, Ngân hàng Thương mại cổ phần C, ông Lê Văn B, bà Lộc Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Phạm Văn T3 phải xây dựng lại tường rào trên phần đất của ông Phạm Văn T3 để làm ranh giới giữa ông Phạm Văn Tuấn và ông Nguyễn Văn T. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn. Đương sự được quyền khởi kiện lại khi có tranh chấp.

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1]. Về vị trí, diện tích đất tranh chấp

Các đương sự thống nhất xác định phần đất tranh chấp có vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 26 tờ bản đồ số 11 (BĐĐC năm 2003) đứng tên người sử dụng là ông Nguyễn Văn T và thửa đất số 166, tờ bản đồ số 46 (BĐĐC 2012) đứng tên người sử dụng là ông Phạm Văn T3 bà Triệu Thị Y. Diện tích đất tranh chấp là 1m^2 chia làm 02 vị trí và được giới hạn bởi các điểm mốc 1,2,3,1; 1,3,4,1; 5,6,8,5; 6,7,8,6 mảnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án, cụ thể:

Vị trí số 1: Phần đất được giới hạn bởi các điểm mốc 1,2,3,1 có diện tích 0,3m² (thửa số 2) và phần đất được giới hạn bởi các điểm mốc 1,3,4,1 có diện tích 0,3m² (thửa số 4). Tổng diện tích vị trí số 01 là 0,6m². Tài sản trên đất có một phần tường rào xây gạch đất nung vị trí từ điểm 1 đến điểm 2. Tường dày 110mm, dài 5,75m, cao 2,2m, có 03 cột xây bổ trụ 220 mm x 220mm x 2,2m do ông T3, bà Y xây năm 2023.

Vị trí số 2: Phần đất được giới hạn bởi các điểm mốc 5,6,8,5 có diện tích 0,2m² (thửa số 5) và phần đất được giới hạn bởi các điểm mốc 6,7,8,6 có diện tích 0,2m² (thửa số 6). Tổng diện tích vị trí số 02 là 0,4m². Tài sản trên đất có tường nhà vệ sinh có vị trí từ điểm 8 đến điểm 5, điểm 5 đến điểm 6, điểm 6 đến điểm 7. Tường nhà vệ sinh xây gạch đất nung dày 110mm, dài 4,50m, cao 2,8m và 03 bức tường ngăn phòng vệ sinh dày 110mm, cao 2,8m, dài 0,1m do ông Tuấn bà Yến xây năm 2023.

[2.2]. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp

Nguyên đơn xác định nguồn gốc đất tranh chấp nằm trong số thửa số 26 tờ bản đồ số 11, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T, do nguyên đơn nhận chuyển nhượng năm 1995 và quản lý sử dụng đến khi tranh chấp. Năm 2007 khi tặng cho con thì có để lại một rãnh nước tại vị trí giáp ranh, cạnh tường rào nhà ông H, ông M là chủ đất cũ trước khi chuyển nhượng cho bị đơn.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị Y xác định phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 166 tờ bản đồ số 46, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn T3 bà Triệu Thị Y, có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của gia đình M năm 2020.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy:

Tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện: Diện tích 685,9m^2 của cụ Nguyễn Văn T, sơ đồ thửa đất thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính năm 2003 thể hiện là thửa đất số 26, có vị trí phía Nam tiếp giáp thửa đất số 38 của ông M. Theo hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Tiếu và ông T4, bà D thể hiện năm 2007 khi cụ T tách 94m^2 đất từ thửa số 26 tặng cho con thì sơ đồ thửa đất tặng cho trong hợp đồng tặng cho và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T4 bà D, bản đồ địa chính năm 2003 đều thể hiện diện tích ông T4, bà D nhận tặng cho là thửa đất số 384, tờ bản đồ số 11 có một phía tiếp giáp với thửa đất số 38 của ông M, không thể hiện còn phần đất nào của cụ T nằm giữa đất ông M và ông T4 bà D. Theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T4 bà D với ông B bà H1 thì sơ đồ thửa đất thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B bà H1 vẫn là thửa đất số 384, tờ bản đồ số 11 (BĐĐC 2003) có một phía tiếp giáp với thửa đất số 38 của ông M, không thể hiện còn phần đất nào của cụ Tiếu nằm giữa đất ông M và ông B, bà H1.

Đối với diện tích 1958,4m^2 của ông Trần Trọng M, sơ đồ thửa đất thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính năm 2003 thể hiện là thửa đất số 38 có một phía tiếp giáp thửa đất số 26 của cụ T. Theo hồ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019 thì tại Biên bản thẩm tra hồ sơ kiểm tra thực địa ngày 28/10/2019 kết luận ranh giới thửa đất có thay đổi và diện tích giảm 187,0m^2, hiện trạng sử dụng và diện tích hiện tại là 1.772m^2 (trong đó đất ở tại đô thị 346m^2, đất trồng cây hàng năm khác 1426 m^2) và hiện trạng này đã được hộ giáp ranh trong đó có ông T, ông B nhất trí, ký biên bản. Gia đình ông M đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 0115xx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/11/2019 mang tên hộ Trần Trọng M bà Nguyễn Thị H thửa 165, tờ bản đồ 46 (BĐĐC 2012). Sơ đồ thửa đất theo hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa số 165 có vị trí phía Bắc tiếp giáp đất ông T, ông B.

Đối với diện tích 628,5m^2 (trong đó: Đất ở tại đô thị 115m^2, Đất trồng cây hàng năm khác 513,5m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR009xx do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2020 mang tên ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y là thửa đất số 166 tờ bản đồ số 46 (BĐĐC 2012). Theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 bà Y thể hiện diện tích đất ông T3 bà Y nhận

chuyển nhượng được tách từ thửa số 165 tờ bản đồ 46 (BĐĐC 2012) của ông M bà H có vị trí phía B tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn T, ông Lê Văn B.

Theo kết quả trích đo lồng ghép thông tin giấy CNQSDĐ với hiện trạng trích đo khu đất tranh chấp do Công ty TNHH Xây dựng, khảo sát, thiết kế và đo vẽ bản đồ B thực hiện khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

- Tại vị trí tranh chấp số 1 diện tích tranh chấp là 0,6m², trong đó có 0,3m² (thửa số 4 mảnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án) nằm cả trong giấy CNQSDĐ của ông T3 bà Y và giấy CNQSDĐ của ông T. Xét thấy, thời điểm đo đạc năm 2004, 2006 để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất này để trống, nguyên đơn và ông M đã thống nhất ranh giới và không có tranh chấp, tuy nhiên năm 2019 khi ông M làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa nguyên đơn và ông M đã xác định lại ranh giới, ranh giới có thay đổi và đã sang 0,3m² nằm trong giấy CNQSDĐ của nguyên đơn, ranh giới mới này đã được các bên nhất trí xác lập và ký bản kiểm tra ngày 28/11/2019 và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp đổi giấy CNQSDĐ cho ông M bà H trên cơ sở ranh giới mới này. Khi chuyển nhượng đất năm 2020 thì ông M bà H cũng chuyển nhượng theo ranh giới mới này. Hiện nay, giấy CNQSDĐ của ông T bà Y đang có hiệu lực pháp luật và ông T bà Y cũng đang sử dụng đủ diện tích đất đã được cấp. Do vậy, không có cơ sở xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn.

Đối với 0,3m² (thửa số 2 mảnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án) nằm trong giấy CNQSDĐ của ông T. Bị đơn cho rằng diện tích đất này nằm trong giấy CNQSDĐ của bị đơn nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Các bên đều thừa nhận bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Yến đã xây dựng tường rào trên vị trí đất tranh chấp này. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho các đương sự về việc định giá tài sản có liên quan trên phần đất tranh chấp, tuy nhiên các bên đều xác định diện tích đất tranh chấp ít, các tài sản xây dựng trên đất giá trị thấp có thể tháo dỡ, di dời, việc phá dỡ di dời không làm ảnh hưởng lớn đến kết cấu chung và đề nghị không tiến hành định giá. Do vậy cần buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Y phải trả lại phần đất 0,3m² này đồng thời phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản xây trên đất.

- Tại vị trí tranh chấp số 2 diện tích tranh chấp là 0,4m², trong đó có 0,2m² (thửa số 6 mảng trích đo địa chính thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án) nằm trong giấy CNQSDĐ của gia đình bị đơn; cả 0,4m² nằm trong giấy CNQSDĐ của ông B bà H2. Tài sản trên đất có một phần tường nhà vệ sinh do gia đình bị đơn xây năm 2023. Trên cơ sở hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên, có cơ sơ xác định sau khi tặng cho ông T4, bà D đất thì nguyên đơn không còn phần đất nào nằm giữa đất ông M và ông T4 bà D, sau này là giữa đất ông B bà H2 với bị đơn. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng phần đất này nằm trong giấy CNQSDĐ của nguyên đơn, thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và yêu cầu bị đơn trả lại là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy 0,4m² đất này nằm trong giấy CNQSDĐ của ông B bà H2 và có một phần nằm trong giấy CNQSDĐ của bị đơn nhưng không ai có khiếu nại về việc này. Giữa ông B bà H2 và bị đơn đều

xác định không có tranh chấp, không ai có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đối với việc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Y đang thế chấp thửa đất số 166 và tài sản trên đất cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C. Quá trình giải quyết vụ án các bên đều có ý kiến trên cở sở kết quả giải quyết vụ án của Tòa án các bên sẽ tự giải quyết hợp đồng thế chấp. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí và được miễn theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng). Nguyên đơn đã tạm nộp và thanh toán xong. Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí này. Căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự buộc nguyên đơn phải chịu với số tiền là 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng), bị đơn phải chịu với số tiền là 1.800.000đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã nộp xong nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 160, 166, 175, 176, 579 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết 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; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn T3 phải xây dựng lại tường rào trên phần đất của ông Phạm Văn T3 để làm ranh giới giữa ông Phạm Văn T3 và ông Nguyễn Văn T. Đương sự được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y phải trả lại cho cụ Nguyễn Văn T (tên gọi khác Nguyễn Văn T) diện tích đất 0,3m^2 (thửa số 2 mảnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án), loại đất vườn - TCHNK tại thửa số 26, tờ bản đồ số 11, vị trí tại tổ 13, phường Sông Cầu, thành phố B, tỉnh B1 – Nay là tổ 13, phường B, tỉnh Th, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 4645xx do Uỷ ban nhân dân thị xã B, tỉnh B1 cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006 mang tên ông Nguyễn Văn T được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,1 (có sơ sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y phải tháo dỡ, di dời phần tường xây trên phần diện tích đất trên có vị trí từ điểm 1 đến điểm 2 (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Phạm Văn T3, bà Triệu Thị Y phải trả lại diện tích 0,7m^2 đất, gồm: 0,4m^2 + 0,3m^2 (thửa số 4 được giới hạn bởi các mốc 1,3,4,1; thửa số 5 được giới hạn bởi các mốc 5,6,8,5; thửa số 6 được giới hạn bởi các mốc 6,7,8,6) tại mảnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án (có sơ sơ đồ kèm theo).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.600.000 đồng (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng). Nguyên đơn chịu 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng), bị đơn chịu 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp, thanh toán xong 3.600.000 đồng (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng).

Việc thi hành án khoản trên được thực hiện theo Điều 357 Bộ luật Dân sự:

"1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này".

5 Về án phí.

Bị đơn phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan văng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- TATND tỉnh;
- VKSND KV6;
- THAND tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Dương