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: 64/2025/DS-ST Ngày: 25-3-2025 V/v tranh chấp đòi tài sản (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: Bà Nguyễn Thị Minh Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Hiệp

2. Bà Huỳnh Thị Thuỳ Dương

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Kim Thoa - 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 25 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 236/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 về Tranh chấp đòi tải sản (quyền sử dụng đất) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 240/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Q, sinh năm 1964; địa chỉ thường trú: Số B, đường B, Tổ B, Khu phố F, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ thường trú: Số H, đường số B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo uỷ quyền (hợp đồng uỷ quyền ngày 03/5/2024). Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961; địa chỉ thường trú: Số A, đường B, Tổ B, Khu phố F, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trịnh Văn S, sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: Số E, Khu phố E, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số D Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo uỷ quyền (Giấy uỷ quyền ngày 13/5/2024). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị T: Ông Nguyễn Doãn H – Luật sư, Công ty L3, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương. Vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2.2. Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1959; địa chỉ thường trú: Số A, đường B, Tổ B, Khu phố F, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, sinh năm 1965;

3.2. Ông Lê Quang N, sinh năm 1993;

3.3. Bà Lê Nhựt M, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ thường trú: Số B, đường B, Tổ B, Khu phố F, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ thường trú: Số H, đường số B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 03/5/2024). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đại diện nguyên đơn ông Lê Văn Q trình bày:

Trước đây gia đình ông Q là người có quyền sử dụng đất đối với diện tích 154m^2 đất vườn, thuộc thửa số 781, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường T, thành phố T, Bình Dương theo giấy CNQSDĐ số R096914, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00090/CNQSDĐ/UBTX, do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/7/2000 cho hộ ông Lê Văn Q. Nguồn gốc thửa đất do ông Q được cha mẹ cho vào năm 1998. Trên đất có căn nhà cấp 4 do gia đình ông Q xây dựng vào khoảng năm 2000, gia đình ông Q đã sinh sống tại đây.

Tuy nhiên, sau đó do điều kiện sinh sống gia đình ông Q phải đi Bình Phước để làm ăn, để tiện có người quản lý, nộp thuế giùm nên năm 2010 ông Q đã bàn với anh trai mình là ông Lê Thanh H1 đứng tên giùm quyền sử dụng đất nêu trên, ông Hiệp đồng Ý nên các bên đã chọn hình thức tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do ông Q tự xây dựng để ở vào khoảng năm 2000 nhưng chưa có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Ngày 30/11/2010, ông Q và ông H1 đến Văn phòng C1 Bình Dương để lập Hợp đồng tặng cho riêng ông Lê Thanh H1 (để sau này ký chuyển nhượng lại cho ông Q thì sẽ dễ dàng thuận lợi) đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

Sau đó, ông Lê Thanh H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 172,1m^2 (gồm 50m^2 đất ở tại nông thôn, 104m^2 đất trồng cây lâu năm và 18,1m^2 đất hành lang lộ giới), thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2, tọa lạc tại phường T, thành phố T, Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 886972, vào sổ cấp GCN số CH00831 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1.

Để tránh phiền phức sau này, ông Q có nhờ ông Lê Thanh H1 ký xác nhận và cam kết cho mình gồm: Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010 và Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018.

Tại thời điểm làm thủ tục ký kết hợp đồng tặng cho ông H1 đối với QSDĐ nêu trên thì bà T vợ ông H1 không biết vấn đề này, vì đây là thoả thuận riêng giữa ông Q và ông H1. Khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đối với ông Lê Thanh H1, ông Q đã chuyển mục đích 50m^2 đất thổ cư nhưng do chưa có tiền nên chọn hình thức chuyển nợ nhà nước.

Cuối năm 2018, ông Q đưa cho con trai là ông Lê Quang N số tiền 101.450.000 đồng để trả nợ tiền sử dụng đất, ông Lê Quang N đã dùng số tiền này thực hiện việc trả nợ tiền sử dụng đất và đem giấy CNQSDĐ nêu trên đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xóa nợ. Sợ phiền phức sau này nên khi nộp tiền trả nợ thổ cư ông Q cũng nhờ ông Lê Thanh H1 xác nhận người nộp tiền là ông Q, chứng từ nộp tiền là do Lê Quang N con của ông Q ký trả nợ.

Hiện nay đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 172,1m^2 (gồm 50m^2 đất ở đô thị và 104m^2 đất trồng cây lâu năm và 18,1m^2 đất hành lang lộ giới), thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2, tọa lạc tại phường T, thành phố T, Bình Dương có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liến với đất số BD 886972, vào sổ cấp GCN số CH00831 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1 đã bị thu hồi một phần diện tích đất do mở rộng đường, sau khi thửa đất nêu trên bị thu hồi một phần diện tích thì diện tích hiện nay còn lại là 156,2m^2 (gồm 50m^2 đất ở tại đô thị, 104m^2 đất trồng cây lâu năm và 2.2 m^2 hành lang lộ giới). Tiền đền bù ông Q đã nhận đủ.

Nhà và đất hiện nay vợ chồng ông Q và các con ông Q vẫn đang quản lý sử dụng, đăng ký thường trú tại đây nhiều năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên từ trước đến nay ông Q vẫn đang cất giữ bản chính.

Vừa qua ông Q có nhờ ông Lê Thanh H1 ký sang tên lại quyền sử dụng đất nêu trên cho gia đình ông Q thì ông Hiệp đồng Ý và không đưa ra bất cứ yêu cầu nào nhưng do việc trả nợ tiền thuế sử dụng đất phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên cần phải có vợ ông H1 là bà Nguyễn Thị T ký tại phòng công chứng nhưng bà T không đồng ý.

Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thanh H1 trả lại cho ông Lê Văn Q quyền sử dụng đất diện tích 172,1m^2 (sau khi bị nhà nước thu hồi thì diện tích hiện nay còn lại là 156,2m2 (gồm 50m^2 đất ở tại đô thị, 104m^2 đất trồng cây lâu năm và 2.2 m^2 đất hành lang lộ giới) thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2, toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 886972, vào sổ cấp GCN số: CH 00831 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1, cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1. Tuy nhiên, hiện nay đã có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, theo mảnh trích lục địa chính ngày 06/8/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Thủ Dầu M1 nên ông Q yêu cầu ông H1, bà T trả lại quyền sử dụng đất nêu trên theo kết quả (diện tích) đo đạc thực tế là 158,5m^2.

Đối với phần diện tích đất của thửa đất nêu trên bị nhà nước thu hồi thì sau khi được nhận số tiền bồi thường ông H1 đã giao trả đủ cho ông Q. Hiện nay các bên không tranh chấp liên quan đến số tiền bồi thường do đất bị thu hồi.

Đối với tài sản trên đất là nhà ở xây dựng vào năm 2000 do gia đình ông Q xây dựng và công trình khác theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ mà Toà án đã tiến hành thì ông Q không yêu cầu ông H1, bà T giao trả. Vì nhà ở từ trước đến nay đều do gia đình ông Q quản lý sử dụng, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/11/2010 giữa ông Q và ông H1 không đề cập đến việc tặng cho tài sản trên đất. Hiện nay, ông H1 và bà T cũng thừa nhận nhà ở, công trình trên đất là của gia đình ông Q xây dựng và đang quản lý sử dụng. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên ông H1 đang đứng tên và không đồng ý làm thủ tục sang tên trả lại đất cho gia đình ông Q nên ông Q khởi kiện yêu cầu ông H1 và bà T trả lại quyền sử dụng đất do ông H1 đứng tên giùm.

Hiện nay, thửa đất số 2956, tờ bản đồ số 10-2, toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì gia đình ông Q không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề về ranh đất. Theo theo mảnh trích lục địa chính ngày 06/8/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Thủ Dầu Một thể hiện *"Theo bản đồ chính quy, cạnh hướng bắc có 1 phần chồng lấn thửa 2952" (chồng lấn 4.1m^2 thửa 2952)*, thửa đất số 2952 là của hộ ông Lê Văn L1 (anh ruột ông Q, ông H1), do giữa hai thửa đất có một khoảng trống hai bên gia đình dùng để đi qua lại từ rất lâu, là anh em trong gia đình nên không có tranh chấp gì về ranh mốc.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Lê Văn Q; Hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 30/11/2010; Xác nhận phân chia đất cho con ngày 17/3/1998; Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010; Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018; Thông báo ngày 02/11/2018; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 02/11/2018; Thông báo nộp tiền sử dụng đất (bản photo); Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Lê Thanh H1 (bản sao); Vi bằng ngày 31/10/2024 (bản chính).

2. Đại diện bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T nghi ngờ ông H1 cho ông Q vay mượn tiền và việc tặng cho quyền sử dụng đất mà các bên đang tranh chấp giữa ông Q và ông H1 có liên quan đến số tiền vay mượn giữa ông H1 và ông Q, nhưng bà T không có chứng cứ chứng minh. Việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q và ông H1 vào thời điểm ký hợp đồng tặng cho thì bà T không rõ, nhưng sau một thời gian thì bà T biết rõ vấn đề này và nhiều lần biết thửa đất này đứng tên của ông H1 nên bà T cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng ông H1 và bà T.

Các tài liệu mà nguyên đơn cung cấp cho Toà án là Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010 và Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018 thì bà T không biết được lập từ thời gian nào, có thật hay không và nếu có cũng không phải là ý chí của bà Nguyễn Thị T. Bà T cho rằng, toàn bộ các văn bản trên nếu có chỉ là cách ông H1 và ông Q cố tình tạo ra các bằng chứng có lợi để ông Q khởi kiện.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đang tranh chấp bản chính ông Q đang giữ. Tài sản trên đất là của gia đình ông Q xây dựng và do gia đình ông Q quản lý sử dụng.

Đối với khoản tiền bồi thường của thửa đất do bị thu hồi thì bà T không biết về khoản tiền này. Đối với số tiền 101.450.000 đồng trả nợ tiền sử dụng đất thì bà T cũng không biết, số tiền này không phải của bà T. Tuy nhiên, sau này bà Tự phát H2 và nghi ngờ ông H1 che dấu bà T để giúp đỡ ông Q.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T không đồng ý và thống nhất ý kiến của ông H1, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Hiện nay, thửa đất số 2956, tờ bản đồ số 10-2, toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì gia đình bà T, ông H1 không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề về ranh đất. Theo mảnh trích lục địa chính ngày 06/8/2024 của Chi nhánh VPĐK ĐĐ thành phố Thủ Dầu Một thể *hiện "Theo bản đồ chính quy, cạnh hướng bắc có 1 phần chồng lấn thửa 2952"* (chồng lấn 4.1m^2 thửa 2952), thửa đất 2952 là của hộ ông Lê Văn L1 (anh ruột ông Q và ông H1), do là anh em trong gia đình nên không có tranh chấp gì về ranh mốc.

Bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ.

3. Bị đơn ông Lê Thanh H1 trình bày:

Trước đây gia đình ông Q là người có quyền sử dụng đất đối với diện tích 154m^2 đất vườn, thuộc thửa số 781, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại phường T, thành phố T, Bình Dương theo giấy CNQSDĐ số R096914, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00090/CNQSDĐ/UBTX, do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/7/2000 cho hộ ông Lê Văn Q. Nguồn gốc thửa đất do ông Q được cha mẹ cho vào năm 1998. Trên đất có căn nhà cấp 4 do gia đình ông Q xây dựng vào khoảng năm 2000 và gia đình ông Q đã sinh sống tại đây.

Thực tế là do anh em với nhau nên ông H1 có cho ông Q mượn tiền làm ăn, tuy nhiên ông H1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh đối với vấn đề này. Bà T là vợ ông H1 cũng không biết gì về vấn đề này, bà T chỉ nghi ngờ. Do ông H1 cho ông Q mượn tiền nên ông Q mới lập hợp đồng tặng cho riêng ông H1 quyền sử dụng đất nêu trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/11/2010 giữa ông Q và ông H1 tại Văn phòng C1 Bình Dương. Việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H1 và ông Q thì bà T không biết.

Sau đó, ông H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 172,1m^2 (gồm 50m^2 đất ở tại nông thôn, 104m^2 đất trồng cây lâu năm và 18,1m^2 đất hành lang lộ giới), thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2, tọa lạc tại phường T, thành phố T, Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 886972, vào sổ cấp GCN số CH00831 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1.

Sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Q đối với quyền sử dụng đất nêu trên thì ông H1 cho em trai út là ông Lê Đức L2, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Đường B, khu phố F, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương ở nhờ một thời gian đến khoảng năm 2017-2018 thì ông Luân C đi. Hiện nay ông L2 không còn sinh sống tại đây.

Đối với Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010 và Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018 do ông Q cung cấp thì chữ ký và dấu vân tay trong văn bản này là của H1, nhưng thực tế không phải ông H1 ký và lăn tay vào thời điểm năm 2010, 2018 mà ông H1 nhớ là vào năm 2021 ông Q mới đưa cho ông H1 02 văn bản này để ông H1 ký tên. Khi ký tên ông H1 không xem nội dung vì ông Q đã soạn sẵn ông H1 chỉ ký tên và lăn tay vào, nội dung trong văn bản không phải là ý chí của ông H1. Vì anh em tin tưởng nhau nên ông Q đưa gì thì ông H1 ký đó mà không xem nội dung.

Đối với kết luận giám định số 4437/KL-KTHS (TL-ĐV) ngày 22/9/2024 thì ông H3 thống nhất. Ông H1 không yêu cầu trưng cầu giám định lại. Tuy nhiên, ông H1 chỉ thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên Lê Thanh H1 và dấu vân tay ở phần mục người xác nhận tại Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010; Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018 là

của ông H1. Còn đối với nội dung, thời gian, địa điểm ký các văn bản này là không đúng sự thật. Ông H1 không đồng ý với nội dung, thời gian, địa điểm ghi nhận tại Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010; Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018. Ông H1 nhớ là vào năm 2021 khi mà ông Q đề nghị ông H1 ký giấy tờ để ông Q sửa chữa nhà ở trên đất đang tranh chấp thì lúc anh em đang hoà thuận vui vẻ, ông Q đưa giấy tờ gì thì ông H1 ký giấy đó mà không đọc nội dung. Ông H1 khẳng định năm 2010, 2018 ông H1 không ký cho ông Q văn bản nào có nội dung và ngày tháng, địa điểm như trong Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010; Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018 do ông Q cung cấp.

Đối với Vi bằng số 348/2024/VB-TPL, ngày 31/10/2024 thì ông H1 không có ý kiến, sau khi xảy ra mâu thuẫn thì ông H1 và ông Q cũng nói chuyện, trao đổi rất nhiều nên ông Q cố tình ghi âm lại để khởi kiện.

Từ trước đến nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của thửa đất nêu trên ông Q đang giữ. Đối với khoản tiền bồi thường của thửa đất, sau khi thửa đất nêu trên bị thu hồi một phần diện tích thì tiền đền bù ông H1 giao đủ cho ông Q không thiếu đồng nào, do nguồn gốc đất này là của cha mẹ cho ông Q nên tiền đền bù ông H1 giao hết cho ông Q. Căn nhà trên đất theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là của ông Q xây dựng trước khi ông Q lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông H1. Hiện nay gia đình ông Q là người đang quản lý sử dụng nhà đất.

Khi làm thủ tục tặng cho QSDĐ nêu trên, ông Q đã chuyển mục đích 50m^2 đất thổ cư nhưng do chưa có tiền nên chọn hình thức chuyển nợ nhà nước. Cuối năm 2018, ông Lê Quang N (con của ông Q) đã trả số tiền 101.450.000 đồng, trả nợ tiền sử dụng đất. Số tiền 101.450.000 đồng trả nợ tiền sử dụng đất là của gia đình ông Q, không phải của ông H1 và bà T. Vì nguồn gốc đất này là của cha mẹ cho ông Q, ông Q muốn trả nợ tiền sử dụng đất thì ông H1 cũng thống nhất.

Hiện nay đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 172,1m^2 (gồm 50m^2 đất ở đô thị và 104m^2 đất trồng cây lâu năm và 18,1m^2 đất hành lang lộ giới), thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2, tọa lạc tại phường T, thành phố T, Bình Dương có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liến với đất số BD 886972, vào sổ cấp GCN số CH00831 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1, sau khi thửa đất nêu trên bị thu hồi một phần diện tích thì diện tích hiện nay còn lại là 156,2m^2 (gồm 50m^2 ở tại đô thị, 104m^2 đất trồng cây lâu năm và 2.2 m^2 đất hành lang lộ giới). Tiền đền bù ông Q đã nhận đủ vì nguồn gốc đất là của cha mẹ cho ông Q nên ông Hiệp đồng Ý giao lại cho ông Q hết. Hiện nay các bên không tranh chấp liên quan đến số tiền bồi thường do đất bị thu hồi.

Tại thời điểm làm thủ tục ký kết hợp đồng tặng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà T không biết vấn đề này, vì đây là thoả thuận riêng giữa ông Q và ông H1. Bà T cũng không biết việc trả nợ tiền sử dụng đất và nhận tiền bồi thường do đất bị thu hồi. Tuy nhiên sau này bà Tự phát H2 và nghi ngờ ông H1 che dấu bà T để giúp đỡ ông Q nên gia đình ông H1 và T đã xảy ra mâu thuẫn.

Ông H1 thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, mảnh trích lục địa chính ngày 06/8/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố T. Ông H1 không có ý kiến đối với việc tăng, giảm diện tích đất tranh chấp và thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Đối với tài sản trên đất là nhà ở xây dựng vào năm 2000 do gia đình ông Q xây dựng và công trình khác theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ mà Toà án đã tiến hành thì các bên không tranh chấp, gia đình ông Q vẫn đang quản lý sử dụng.

Hiện nay thửa đất số 2956, tờ bản đồ số 10-2, toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì gia đình ông H1 không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề về ranh đất. Theo mảnh trích lục địa chính ngày 06/8/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Thủ Dầu Một thể hiện *"Theo bản đồ chính quy, cạnh hướng bắc có 1 phần chồng lấn thửa 2952"* (chồng lấn 4.1m^2 thửa 2952), thửa đất 2952 là của hộ ông Lê Văn L1 (anh ruột ông Q và ông H1), do là anh em trong gia đình nên không có tranh chấp gì về ranh mốc.

Do gia đình ông Q tỏ thái độ, chửi bới, thiếu tôn trọng ông H1 và bà T nên sự việc mới trở nên căng thẳng. Nếu gia đình ông Q không có thái độ như vậy thì có lẽ mọi việc đã thuận lợi và đã tự giải quyết xong. Vì vậy, nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông H1 vẫn bảo lưu ý kiến, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông H1 sẽ chấp hành theo phán quyết của Toà án.

Bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ.

4. Đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Thống nhất ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp tài liệu chứng cứ.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thanh H1 trả lại cho ông Lê Văn Q quyền sử dụng đất diện tích 172,1m^2 (sau khi bị nhà nước thu hồi thì diện tích hiện nay còn lại là 156,2m2 (gồm 50m^2 ở tại đô thị, 104m^2 đất trồng cây lâu năm và 2.2 m^2 đất hành lang lộ giới) thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2, toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 886972, vào sổ cấp GCN số: CH 00831 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1, cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1. Tuy nhiên, hiện nay đã có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, theo mảnh trích lục địa chính ngày 06/8/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Thủ Dầu M1 nên ông Q yêu cầu ông H1 và bà T trả lại quyền sử dụng đất nêu trên theo kết quả (diện tích) đo đạc thực tế là 158,5m^2.

- Đại diện bị đơn bà Nguyễn Thị T giữ nguyên ý kiến như đã trình bày không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn ông Lê Thanh H1 giữ nguyên ý kiến như đã trình bày không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông H1 sẽ chấp hành theo quyết định của Toà án.

- Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thống nhất ý kiến của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị T - Luật sư Nguyễn Doãn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có văn bản trình bày quan điểm như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 172,1m^2 thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2, toạ lạc

tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 886972, vào sổ cấp GCN số: CH 00831 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1, cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1 thuộc quyền sở hữu của Nguyễn Thị T và ông Lê Thanh H1. Công nhận bà Nguyễn Thị T được hưởng 50% giá trị quyền sử dụng đất nêu trên.

- Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án, cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn ông Lê Văn Q khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thanh H1 trả lại tài sản là quyền sử dụng đất do ông Q nhờ ông H1 đứng tên giúp đối với quyền sử dụng đất toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Đòi tài sản (quyền sử dụng đất)" theo quy định tại Điều 26 của Luật đất đai; Điều 164, 166, 188, 189 của Bộ luật Dân sự;

[1.2]. *Về thẩm quyền*: Do đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc thành phố T, tỉnh Bình Dương và tại thời điểm thụ lý vụ án bị đơn có nơi cư trú tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

[2]. *Nội dung tranh chấp*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thanh H1 trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, theo mảnh trích lục địa chính ngày 06/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2, toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 886972, vào sổ cấp GCN số: CH 00831 do UBND thị

xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M1, cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1. Do thửa đất nêu trên ông Q nhờ ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm ông Q.

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

[2.1]. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp:

Hộ ông Lê Văn Q gồm: Ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị Mộng T1, ông Lê Quang N, bà Lê Nhựt M là người có quyền sử dụng diện tích đất 154m^2 (đất vườn) thuộc thửa đất số 781, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã (nay là phường) Tương Bình H4, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R096914 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/7/2000 do ông Lê Văn Q đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc quyền sử dụng đất này được mẹ ông Lê Văn Q là bà Nguyễn Thị T2 cho ngày 17/3/1998, có xác nhận của UBND xã (nay là phường) Tương Bình H. Trên đất có căn nhà cấp 4 do gia đình ông Q xây dựng vào khoảng năm 2000 và đã sinh sống tại đây.

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận về nguồn gốc đất tranh chấp như trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Quá trình sử dụng đất:

Ngày 30/11/2010, ông Lê Văn Q lập văn bản xác nhận và cam kết (BL 16) với nội dung: *"Em tôi là Lê Văn Q… là người có quyền sử dụng đối với diện tích đất 154m^2 … Do điều kiện cuộc sống nên vợ chồng em Q phải đi làm ăn xa nên có nhờ tôi đứng tên trên GCN Quyền sử dụng đất giùm bằng hình thức tặng cho để tôi đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tiện quản lý. Vì vậy, hôm nay ngày 30/11/20210 vợ chồng em Lê Văn Q, Nguyễn Thị Mộng T1, cùng 02 con là Lê Quang N, Lê Nhựt M đã đến Văn phòng C1 tỉnh Bình Dương để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho tôi…"*. Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010 được ông Lê Thanh H1 ký tên, lăn tay xác nhận. Cùng ngày 30/11/2010 tại Phòng C2 tỉnh Bình Dương, hộ ông Lê Văn Q đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lê Thanh H1, hợp đồng được công chứng.

Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông Lê Thanh H1 tiến hành thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/3/2011 ông H1 được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất mới 2956 (thửa cũ 781), diện tích 172,1m^2 (tăng 18,1m^2 do điều chỉnh khống chế lại phần hành lang đường bộ), trong 172,1m^2 có 50m^2 Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhận ngày 08/3/2011 nợ tiền sử dụng đất.

Ngày 02/11/2018, ông Lê Thanh H1 lập Văn bản xác nhận ghi nhận nội dung (BL 17):*"Em tôi là Lê Văn Q …có nhờ tôi xin chuyển thiếu 50m^2 đất ở nông thôn (nợ tiền sử dụng đất) đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi Lê Thanh H1 (do tôi đứng tên giùm Lê Văn Q). Ngày 02/11/2018 Lê Văn Q đã đưa con trai là Lê Quang N 101.450.000 đồng để đi trả nợ thuế sử dụng đất. Tôi xác nhận rằng tiền trả nợ thuế sử dụng đất trên là tiền của Lê Văn Q, do Lê Quang N đi nộp, không phải tiền do vợ chồng chúng tôi bỏ ra nhưng cháu N ký tên tôi trong mục người nộp tiền vì sổ đỏ mang tên tôi"*. Phía dưới nội dung văn bản xác nhận có chữ ký, họ tên và lăn tay xác nhận của ông Lê Thanh H1.

[2.3]. Ông Q cho rằng quyền sử dụng đất trên là do gia đình ông Q nhờ ông H1 đứng tên dùm để dễ quản lý, sử dụng đất vì gia đình ông Q không sinh sống ở đây, do

anh em trong gia đình nên sau này sang tên lại cũng thuận tiện. Ông H1 và vợ là bà T không đồng ý vì cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp, ông H1 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các nội dung trong Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010 và Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018 ông H1 và bà T đều không biết được lập thời gian nào và khi ông Q đưa văn bản xác nhận thì ông H1 chỉ ký tên mà không đọc nên không biết nội dung văn bản.

[2.4]. Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết họ tên của ông Lê Thanh H1. Theo kết luận giám định số 4437/KL-KTHS (TL-ĐV) ngày 22/9/2024 của Phòng K - Công an tỉnh B, kết luận: "*Chữ ký, chữ viết họ tên và 02 (hai) dấu vân tay mang tên "Lê Thanh H1" dưới mục "Người xác nhận" trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A1 và A2) so với chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay ngón trỏ trái, ngón trỏ phải của ông Lê Thanh H1 trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M1 đến M2) do cùng một người ký, viết và in ra*".

Nhận thấy, lời trình bày của ông Q là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với toàn bộ chứng cứ do ông Q cung cấp cũng như các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án. Như đã phân tích trên, tại hai Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010 và Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018 đều thể hiện rõ nội dung ông Lê Thanh H1 chỉ đứng tên giùm gia đình ông Lê Văn Q đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2, toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất đối nhà nước do con trai ông Q là ông Lê Quang N thực hiện. Ông H1 và bà T không thừa nhận nội dung trong hai văn bản nêu trên nhưng không có chứng cứ chứng minh ông H1 bị đe doạ, lừa dối, ép buộc phải ký tên vào Văn bản xác nhận và cam kết ngày 30/11/2010 và Văn bản xác nhận ngày 02/11/2018. Ông H1 ký xác nhận thì ông H1 phải biết nội dung và phải chịu trách nhiệm về nội dung mình đã ký. Ngoài ra, theo nội dung Vi bằng số 348/2024/VB-TPL, ngày 31/10/2024 do nguyên đơn yêu cầu Văn phòng thừa phát lại thành phố T lập thể hiện nội dung tranh chấp giữa các bên, thể hiện rõ nội dung ông Q và ông H1 có trao đổi liên quan đến việc ông Q yêu cầu ông H1 ký văn bản để trả đất lại cho gia đình ông Q.

Từ phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q là có cơ sở chấp nhận.

[2.5]. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[3.] Tại phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định, sao lục hồ sơ): Căn cứ vào 157, 158, 161, 162, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Cụ thể:

- Chi phí giám định: Ông Lê Thanh H1 phải chịu số tiền 1.530.000 đồng (một triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Ông H1 đã nộp xong.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, sao lục hồ sơ: Bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thanh H1 phải chịu số tiền 4.646.095 đồng (bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm chín mươi lăm đồng) để trả lại cho ông Lê Văn Q. Do ông Q đã nộp tạm ứng.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 164, 166, 188, 189 của Bộ luật Dân sự;

- Điều 26 của Luật đất đai;

-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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thanh H1 về việc "Tranh chấp đòi tài sản (quyền sử dụng đất)" đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thanh H1 có trách nhiệm giao trả cho ông Lê Văn Q quyền sử dụng đất thuộc thửa số 2956, tờ bản đồ số 10-2 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 886972, số vào sổ cấp GCN:CH 00831 do UBND thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1

Thửa đất có tứ cận:

- Hướng Bắc giáp ông Lê Văn L1

- Hướng Nam giáp bà Nguyễn Thị T

- Hướng Đông giáp đường B

- Hướng Tây giáp đất mộ.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 886972, số vào sổ cấp GCN:CH 00831 do UBND thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2011 cho ông Lê Thanh H1 đối thửa đất số 2956, tờ bản đồ số 10-2 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông Lê Văn Q có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 2956 tờ bản đồ số 10-2 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí giám định: Ông Lê Thanh H1 phải chịu số tiền 1.530.000 đồng (một triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Ông Lê Thanh H1 đã nộp xong.

3.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, sao lục hồ sơ: Bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thanh H1 phải chịu số tiền 4.646.095 đồng (bốn triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm chín mươi lăm đồng) để trả lại cho ông Lê Văn Q.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Trả lại cho ông Lê Văn Q số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án ký hiệu BLTU/24 số 0002279 ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

4.2 Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thanh H1.

5. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
-VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Minh Nga