

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẮC TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 17/2022/DS-ST

Ngày: 20/7/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Lước;

2. Ông Bò Quốc Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hiệp – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Bùi Xuân Hiền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 6 và 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2022/TLST-LĐ ngày 05 tháng 04 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2022/QĐXXST-DS, ngày 31 tháng 5 năm 2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 04/2022/TB-DSST ngày 13/7/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đăng L, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; bà T4 có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1990; địa chỉ liên hệ: Tổ 4, khu phố 4, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 27/02/2021); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đoàn Công T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

3.1 Bà Hồ Thị N, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.2 Ông Đoàn Công Đ, sinh năm 1971; xin vắng mặt

3.2 Ông Đoàn Công C, sinh năm 1988; xin vắng mặt

3.3 Bà Đoàn Thị Thùy T2, sinh năm 1988; xin vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 11B, ấp T, xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3.4 Bà Nguyễn Thị Anh Đ1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 38 đường Hai Bà Trưng, khu phố Đông B, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

3.5 UBND xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tổ 17, Ấp 3, xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Rin, Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã T (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022)

3.6 UBND huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Phương, Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Bắc Tân Uyên (Văn bản ủy quyền ngày 31/12/2020); xin vắng mặt.

3.7 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Thanh Hùng, chức vụ: Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên (Văn bản ủy ngày 07/3/2022).

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Lê Văn Q, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 2, ấp S, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

4.2 Ông Bùi Minh Đ2, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 11D, ấp T, xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

4.3 Bà Vi Ánh T3, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 11D, ấp S, xã P, huyện P, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

4.4 Ông Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 18, ấp C, xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 01/3/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/02/2022 và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc theo Mạnh trích lục địa chính ngày 10/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên, nguyên đơn không yêu cầu đo đạc lại. Đối với kết quả định giá nguyên đơn thống nhất theo theo Biên bản định giá ngày 27/5/2021 nên không yêu cầu định giá lại.

Vợ chồng ông Nguyễn Đăng L, bà Nguyễn Thị T4 là chủ sử dụng diện tích đất 10.607m² thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân

Uyên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01045 ngày 08 tháng 01 năm 2007 cho ông Nguyễn Đăng L, bà Nguyễn Thị T4. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Q vào năm 2001 (thời điểm nhận chuyển nhượng theo giấy sang nhượng đất là 18.711m²), đất cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 323 và 324; Phía Nam giáp thửa 329; Phía Tây giáp Dự án đường Tạo lực Bắc Tân Uyên - Phú Giáo - Bàu Bàng; Phía Đông giáp thửa đất số 327, 397. Ông L, bà T4 sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp kể từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Ngày 15/7/2020, ông L, bà T4 có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên tiến hành đo đạc để xác định lại diện tích đất và để đăng ký, cập nhập thêm diện tích đất mà ông L, bà T4 đã khai hoang, quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận. Qua đo đạc thực tế xác định diện tích tăng thêm do ông L, bà T4 khai hoang nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.357,9m² thuộc thửa đất 426, tờ bản đồ số 5. Đồng thời thông qua việc đo đạc lại toàn bộ thửa đất số 328, tờ bản đồ số 5 thì ông L, bà T4 không thống nhất được ranh mốc tại cạnh hướng bắc của thửa đất số 328, tờ bản đồ số 05 giáp ranh với cạnh hướng nam của thửa đất số 323 và 324 tờ bản đồ số 05 do ông Đoàn Công T1 quản lý, sử dụng, cụ thể: Diện tích đất khoảng 400m² đất thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 05 của ông L, bà T4 đã bị ông Đoàn Công T1 là chủ quản lý, sử dụng của các thửa đất giáp ranh là 323, 324, tờ bản đồ số 05 lấn chiếm. Lúc đầu, qua trao đổi làm việc và có sự giải thích, hướng dẫn của cán bộ Ủy ban nhân dân xã T thì ông Đoàn Công T1 đã đồng ý điều chỉnh lại ranh mốc để các bên cùng thực hiện việc điều chỉnh lại giấy chứng nhận. Tuy nhiên, sau đó không hiểu vì lý do gì ông T1 lại không đồng ý điều chỉnh lại ranh giới giữa các thửa đất đúng với hiện trạng sử dụng đất.

Sự việc sau đó các bên không thể tự hòa giải nên ông L, bà T4 đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T, huyện Bắc Tân Uyên tiến hành hòa giải nhưng kết quả không thành. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên giải quyết như sau: Buộc ông Đoàn Công T1 phải trả lại cho ông L, bà T4 diện tích khoảng 400m² thuộc một phần thửa đất số 328, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân Uyên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01045 cho ông Nguyễn Đăng L, bà Nguyễn Thị T4 ngày 08 tháng 01 năm 2007.

Đất tranh chấp có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 323, 324 của bị đơn; Phía Nam giáp phần còn lại thửa đất số 328 của nguyên đơn; Phía Tây giáp đường Tạo Lực Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bàu Bàng; Phía Đông giáp thửa đất số 327, tờ bản đồ số 05.

Tài sản gắn liền với đất tranh chấp: Hàng rào lưới B40, trụ bê tông do bà T4 và ông T1 cùng xây dựng tháng 7/2020.

Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Bị đơn trình bày đất của bị đơn có nguồn gốc do khai hoang là không đúng sự thật vì đất này bị đơn và ông Quang mua chung của ông Hồ Văn Đ3 năm 1992. So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hình thể đất của bị đơn đã có nhiều thay đổi trong khi đất của nguyên đơn vẫn ổn định. Mương thoát nước

giữa đất của ông T1 và đất của ông L, bà T4 là do nguyên đơn cày. Vì vậy, toàn bộ nương nước này thuộc đất của nguyên đơn. Việc ký xác nhận ranh đất khi đo đạc cho bị đơn không có sự chứng kiến của nguyên đơn. Do thiếu hiểu biết nên nguyên đơn mới ký giáp ranh và thỏa thuận làm ranh đất chung nhưng khi đo đạc mới phát hiện đất của nguyên đơn bị thiếu nhiều và đã gửi đơn tranh chấp. Việc nguyên đơn đã tranh chấp nhưng cơ quan chức năng vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là trái quy định của pháp luật. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan chuyên môn thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích 300m² thuộc thửa 328, tờ bản đồ số 05 tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 7,1m² thuộc thửa 323, tờ bản đồ 05 tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với bị đơn ông Đoàn Công T1.

Tại bản tự khai ngày 13/4/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đoàn Công T1 trình bày: Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do như sau:

Vợ chồng ông T1 là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất số 323 và 324, 424 tờ bản đồ 05 tại ấp T, xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và đã được UBND huyện Bắc Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00831QSDĐ ngày 12/5/2000. Sau khi Nhà nước thu hồi đất để phục vụ dự án xây dựng đường tạo lực Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bàu Bàng thì hộ ông T1 đã xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS04642 và số vào sổ CS04640 cùng ngày 14/10/2020 công nhận cho hộ ông Đoàn Công T1 (gồm có ông Đoàn Công T1 (chủ hộ); bà Hồ Thị N (vợ ông T1); Đoàn Công C (con ông T1); Đoàn Thị Thùy D (con ông T1 đã mất năm 2009 lúc chưa có chồng, con); Đoàn Thị Thùy T2 (con ông T1) được quyền sử dụng 19.076,9m² thuộc các thửa 323, 324 và 424 tờ bản đồ 05 tại xã T. Đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa 116 ranh là trụ bê tông; Hướng Tây giáp đường tạo lực Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bàu Bàng; Hướng Nam giáp thửa 328 của nguyên đơn ranh là hàng rào lưới B40, trụ bê tông và Hướng Bắc giáp các thửa 284, 321 ranh là trụ bê tông.

Nguồn gốc đất do vợ chồng ông T1 khai hoang khoảng năm 1994 và nhận chuyển nhượng công khai phá từ ông Đ3 nhưng vẫn khai khẩn mới được thuần thực. Đến năm 2000 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy trình đại trà. Ranh giới từ trước đến nay giữa đất của gia đình ông T1 với đất của gia đình ông L rất rõ ràng, không ai tranh chấp. Đất của ông L, bà T4 thì trồng một hàng huỳnh đường, đất của gia đình ông T1 thì trồng cao su, ở giữa hai khu đất có nương thoát nước. Ngày 19/7/2020 chính bà Nguyễn Thị T4 và ông Đoàn Công T1 có thỏa thuận chung tiền để thuê nhân công làm hàng rào chung. Số tiền hết 6.582.000 đồng (*Sáu triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng*) mỗi người chịu một nửa. Sau khi đã thống nhất ranh gia đình ông T1 đi ký hợp đồng đo đạc để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi tiến hành đo đạc ông L có ký xác nhận thống nhất ranh giới. Vì vậy, gia đình ông T1 mới được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên. Vì những lý do trên bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa bị đơn trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Khi cấp giấy các cơ quan có thẩm quyền đã thẩm định đầy đủ. Mặt khác, trước khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị đơn có yêu cầu đo đạc, chính gia đình nguyên đơn ký xác nhận ranh giới. Bên bà T4 còn lập văn bản thỏa thuận chung tiền để xây hàng rào phân ranh. Tổng diện tích đất của gia đình bà T4 còn dư hơn một nghìn mét vuông so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp (sau khi đã trừ đi diện tích đất đã bị thu hồi), trong khi đất của bị đơn vẫn bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu (sau khi đã trừ phần đất bị thu hồi và phần đất đã chuyển nhượng cho bà Đào) nên việc nguyên đơn đề nghị kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là hoàn toàn không có căn cứ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị N, ông Đoàn Công Đ, ông Đoàn Công C và bà Đoàn Thị Thùy T2 trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông Đoàn Công T1, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh Đ1 trình bày:* Ngày 23/3/2021 bà Đào nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T1 diện tích đất 1.211m² thuộc thửa 425, tờ bản đồ 05 tại xã T. Đây là phần đất có vị trí ở bên kia đường còn lại sau khi nhà nước thu hồi đất của ông T1 nên không liên quan đến phần đất các đương sự đang tranh chấp. Vì vậy, bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án và cũng không có yêu cầu nào khác. Đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt.

- *Người có quyền lợi vụ liên quan UBND huyện Bắc Tân Uyên trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01045 ngày 08/01/2007 cấp cho ông Nguyễn Đăng L và bà Nguyễn Thị T4 đối với thửa đất 328, tờ bản đồ 05 tại xã T được thực hiện theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Đăng L và bà Nguyễn Thị T4 không tiến hành đo đạc thực tế thửa đất, không có sự chứng kiến của hộ giáp ranh.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00831QSDĐ ngày 12/5/2000 cấp cho hộ ông Đoàn Công T1 đối với thửa đất 332, 323, 324 tờ bản đồ 05 tại xã T được thực hiện theo trình tự, thủ tục tại Phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế thửa đất, không có sự chứng kiến của những hộ giáp ranh.

Khi tiến hành thu hồi, giải tỏa và đền bù đối với diện tích 2.574,3m² thuộc thửa 328 của ông L, bà T4 và diện tích 2.617,4m² thuộc thửa 322, diện tích 3.317,4m² thuộc thửa 323 của ông T1 có tiến hành đo đạc cụ thể diện tích bị thu hồi, có sự thống nhất ranh giới, mốc giới sử dụng đất và các chủ sử dụng đất liền kề.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương trình bày:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04642 và CS04640 ngày 14/10/2010 cấp cho hộ ông Đoàn Công T1 thuộc thửa đất số 323, 324, 424 tờ bản đồ 05 tại xã T trên cơ sở thực hiện cấp đổi (do đo đạc lại diện tích đất) lại Việc cấp đổi lại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 00831/QSDĐ do UBND huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân Uyên) cấp ngày 12/5/2000. Về trình tự được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Khi tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có được đo đạc thực tế theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 557-2020 ngày 20/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên. Thời điểm đo đạc có lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất xác lập ngày 08/7/2020 có xác nhận thống nhất ranh giới của ông Nguyễn Đăng L với ông Đoàn Công T1.

Phần đất đang tranh chấp có sự chồng lấn giữa đất của ông L, bà T4 với ông T1 vì: Tại thời điểm đo đạc thực tế theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 557-2020 ngày 20/8/2020 ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo hiện trạng thực tế có ý kiến thống nhất xác nhận của ông Nguyễn Đăng L theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất xác lập ngày 08/7/2020 và theo kết quả thẩm tra tại Văn bản số 428/UBND-ĐC ngày 03/9/2020 của UBND xã T thẩm định thẩm có xác nhận thống nhất ranh giới của ông Nguyễn Đăng L với ông Đoàn Công T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T trình bày:

*** Đối với khu đất của ông Đoàn Công T1**

Ngày 08/7/2020 UBND xã T phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cùng chủ sử dụng đất là ông Đoàn Công T1 tiến hành đo đạc thực tế khu đất tại thửa đất số 322, 323, 324 tờ bản đồ số 5, trong quá trình đo đạc ông Nguyễn Đăng L (chủ sử dụng đất liền kề) đã ký tên và thống nhất với ranh giới sử dụng đất ngoài thực tế giữa hai bên, đến ngày 20/8/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 557-2020 cho ông Đoàn Công T1 theo đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực tế.

Sau khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 557-2020, UBND xã đã tham mưu cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp đổi GCN QSDĐ cho ông Đoàn Công T1 tại thửa đất số 322, 323, 324 tờ bản đồ số 5 thuộc GCN QSDĐ số 00831 theo đúng quy định, tại thời điểm tham mưu cấp đổi GCN QSDĐ cho ông Đoàn Công T1 UBND xã không nhận được bất kỳ đơn thư tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc sử dụng đất của ông Đoàn Công T1.

*** Đối với khu đất của ông Nguyễn Đăng L**

Ngày 15/7/2020 UBND xã T phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cùng chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đăng L tiến hành đo đạc thực tế khu đất tại thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5 theo đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực tế của ông Nguyễn Đăng L, tại buổi đo đạc ông Nguyễn Đăng L đã thống nhất ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề (trong đó có khu đất của ông Đoàn Công T1), ông Nguyễn Đăng L đã chỉ dẫn đo đạc từng cột mốc tại khu đất thuộc thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5, đến ngày 28/8/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 598-2020 cho ông Nguyễn Đăng L theo đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực tế.

Sau khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 598-2020, ông Nguyễn Đăng L đã liên hệ với UBND xã T để được giải quyết theo quy định, tuy nhiên trong quá trình giải quyết ông Nguyễn Đăng L cho rằng khu đất có phần diện tích giảm so với GCN QSDĐ được cấp đoạn giáp ranh với khu đất của ông Đoàn Công T1 tại thửa đất số 323, 324 với thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5, do đó ông Nguyễn Đăng L đề nghị rút lại toàn bộ hồ sơ đo đạc lại diện tích và tiến hành nộp đơn tranh chấp ranh đất với ông Đoàn Công T1.

Ngày 05/10/2020, Hội Đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã T có mời các bên liên quan đến UBND xã T để tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn ông Nguyễn Đăng L và bị đơn ông Đoàn Công T1, kết quả hòa giải không T1, Hội đồng hòa giải đề nghị các bên giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và đề nghị các bên chuyển toàn bộ hồ sơ đến Tòa Án nhân dân để được giải quyết theo quy định.

Từ khi nhận được đơn tranh chấp của ông Nguyễn Đăng L cho đến nay, UBND xã T chưa xác nhận tình trạng bất động sản cho ông Đoàn Công T1 tại thửa đất số 323, 324 tờ bản đồ số 5. Đến thời điểm hiện tại thửa đất số 323, 324 tờ bản đồ số 5 vẫn chưa thực hiện việc biến động chuyển quyền, mặt khác trước đây việc thành lập bản đồ địa chính trên địa bàn xã T được thành lập bằng cách chụp không ảnh nên dẫn đến việc cấp GCN QSDĐ có sai lệch tương đối lớn so với hiện trạng sử dụng đất ngoài thực tế, ông Nguyễn Đăng L đã thống nhất với ranh giới sử dụng đất ngoài thực tế với ông Đoàn Công T1 trong quá trình đo đạc lại diện tích khu đất nhưng sau khi ban hành số liệu đo đạc khu đất của ông Nguyễn Đăng L có phần diện tích giảm ông Nguyễn Đăng L lại không thống nhất với ranh giới sử dụng đất ngoài thực tế với ông Đoàn Công T1. Với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án UBND xã T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đồng thời đề nghị Tòa Án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên giải quyết vắng mặt UBND xã T.

Người làm chứng ông Lê Văn Q trình bày: Khoảng năm 1987, ông Quang với ông Đoàn Công T1 cùng mua chung miếng đất hiện nay là của ông T1 và vợ chồng bà T4. Sau khi mua chung thì ông Quang với ông T1 phân thành 02 phần khác nhau và của ai người ấy sử dụng. Đất của ông Quang thì trồng điều, còn đất của ông T1 thì trồng cao su. Khi sử dụng thì ông Quang và ông T1 có bỏ lại một đường cày để làm đường thoát nước. Đến năm 1990, ông Quang chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T4 và từ đó đến nay ông Quang không còn sử dụng đất nữa. Vì đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng nên không phải là đất rừng. Khi chuyển nhượng đất cho bà T4 thì đất của ông Quang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ đo bằng không ảnh không có đo đạc thực tế. Do ranh đất giữa ông Quang và ông T1 đã rõ ràng nên ông Quang không kêu ông T1 ký giáp ranh. Khi nhận đất vợ chồng bà T4 có thống nhất với ranh giới mà ông Quang giao và đã nhận đất từ đó đến nay.

Người làm chứng ông Bùi Minh Đ2 trình bày: Ngày 16/7/2020 ông T1 và vợ chồng ông L có thuê ông Đ2 làm hàng rào lưới B40, trụ bê tông để phân ranh giữa đất của ông T1 với đất của vợ chồng bà T4. Ông Đ2 thực hiện việc làm hàng rào trong thời hạn 02 ngày và được ông T1 cùng vợ chồng bà T4 trả chung số tiền 600.000 đồng. Khi làm hàng rào hết 4 cuộn lưới B40 và 20 trụ bê tông. Khi ông Đ2 làm hàng rào thì ông L

và ông T1 cũng phụ kéo lưới và chôn cọc. Hai bên đều thống nhất về ranh nên ông Đ2 đã hoàn thành xong công việc và nhận đủ tiền công.

Người làm chứng bà Vy Ánh T3 trình bày: Bà Kiều Thị Tú (mẹ ruột của bà T3) là chủ sử dụng thửa đất số 327, tờ bản đồ số 05 tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Năm 2020, bà Tú để lại phần đất này cho bà T3 quản lý sử dụng. Từ nhỏ lớn lên bà T3 sống gần phần đất đang tranh chấp. Bà T3 thấy đất của vợ chồng ông L, vợ chồng ông T1 là đất trồng cây lâu năm như cây điều, cây cao su ...chứ không phải đất rừng. Ranh giới giữa đất của ông T1 với ông L là mương thoát nước. Đất của ai người đó sử dụng. Trước đây bà T3 thấy đất của bà T4 trồng điều, sau đó là trồng cao su còn đất của ông T1 cũng trồng cao su không ai tranh chấp với ai.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc N1 trình bày: Bà N1 không có mối quan hệ bà con với nguyên đơn, bị đơn. Khoảng 20 năm trước ông Nguyễn Ngọc N1 có cày đất cho vợ chồng bà T4 nhưng do đã lâu nên bà N1 không nhớ cày thửa đất nào và cũng không nhớ có cày ranh đất giữa ông L với ông T1 hay không. Do vậy, ông không biết các thông tin liên quan đến vụ án để cung cấp cho Tòa án.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa sơ thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện chính ông L, bà T4 đã thỏa thuận ranh giới với ông T1, khi đo đạc cũng ký giáp ranh xác nhận. Các cơ quan chức năng đều khẳng định việc cấp giấy chứng nhận cho ông T1 là đúng quy định của pháp luật. So sánh tổng diện tích đất thì đất của ông T1 và đất của vợ chồng ông L đều dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận. Nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Các đương sự đang tranh chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Căn cứ quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt nhưng đã có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ các điều 227, 228 và 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng.

[3] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích đất 7,1m². Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp pháp luật. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tranh chấp diện tích 7,1m².

- Nội dung vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Công T1 trả lại diện tích 300m² thuộc các thửa 328 của nguyên đơn đồng thời cũng thuộc 323, 324 của bị đơn, các thửa đất nêu trên đều thuộc tờ bản đồ số 05 tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Bị đơn không đồng ý. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[1] Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên thể hiện diện tích tranh chấp là 300m² trong đó có 130,6m² thuộc thửa 323, 169m² thuộc thửa 324 tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Đất tranh chấp có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị Tú; Hướng Tây giáp đường Tạo Lực Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bàu Bàng, tờ bản đồ số 5; Hướng Nam giáp thửa 328 của nguyên đơn và Hướng Bắc giáp các thửa 323 và 324 của bị đơn.

Tài sản gắn liền với đất đang tranh chấp: Hàng rào lưới B40, trụ bê tông do bà T4 và ông T1 cùng thống nhất xây dựng tháng 7/2020. Hiện nay đang phân ranh giữa đất của hai bên.

[2] Trị giá tài sản tranh chấp theo kết quả định giá là là: Giá trị đất tranh chấp là 3.500.000 đồng/m² x 300m² = 1.050.000.000 đồng (*Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng*)

[3] Theo hồ sơ cung cấp thông tin, kết quả đo đạc thực tế do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên cung cấp thể hiện:

Ngày 08/01/2007 Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân Uyên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 01045 công nhận cho ông Nguyễn Đăng L, bà Nguyễn Thị T4 được quyền sử dụng diện tích đất 10.607m² thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 05 tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Ngày 11/11/2019 UBND huyện Bắc Tân Uyên đã ban hành theo Quyết định 3.700/QĐ-UBND, thu hồi của ông L, bà T4 diện tích 2.574,3m² thuộc thửa 328 để phục vụ dự án đường tạo lực Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bàu Bàng. Diện tích còn lại của ông L, bà T4 là 8.032,7m². Theo kết quả đo đạc thực tế ông L, bà T4 đang sử dụng 10.356,1m².

Ngày 12/5/2000 UBND huyện Tân Uyên (nay là UBND huyện Bắc Tân Uyên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00831/QSĐĐ công nhận cho hộ ông Đoàn Công T1 được quyền sử dụng 27.545m² đối với thửa 112, tờ bản đồ 19 và các thửa 332, 323, 324 tờ bản đồ 05 tại xã T. Ngày 18/01/2016 hộ ông T1 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 112 cho ông Lê Nhật Thu. Diện tích còn lại 27.216m² thuộc các thửa 322, 323, 324 tờ bản đồ 05 tại Tân Định. Ngày 28/12/2018 UBND huyện Bắc Tân Uyên ban hành Quyết định số 3780/QĐ-UBND thu hồi của hộ ông Đặng Công T1 tổng diện tích 5.934,6m² (trong đó diện tích 2.617,4m² thuộc thửa 322, diện tích 3.317,4m² thuộc thửa 323). Diện tích còn lại của hộ ông Nguyễn Công T1 21.281,4m² trong đó thửa 322 diện

tích 3071m², thửa 322 diện tích 6964,8m². Sau khi bị thu hồi thì phần đất của hộ ông T1 bị tách ra thành 02 phần và phát sinh 02 thửa mới là thửa 424 diện tích 881,8m² và thửa 425 diện tích 1.211m². Ông T1 đã chuyển nhượng phần đất thửa 425 diện tích 1.211m² cho bà Nguyễn Thị Anh Đ1 (bà Đào đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này). Tổng diện tích còn lại của hộ ông T1 còn lại là 20.070,4m².

Ngày 14/10/2020, Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS04642 và số vào sổ CS04640 công nhận cho hộ ông Đoàn Công T1 được quyền sử dụng 19.651,3m² thuộc các thửa đất số 323, 324 và 424 tờ bản đồ 05 tại ấp T, xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay hộ ông T1 đang sử dụng 19.651,3m².

[4] Bà T4, ông L cho rằng ông T1 lấn đất của ông bà nhưng theo kết quả thu thập chứng cứ thì xác định được:

Ngày 08/7/2020 UBND xã T phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cùng chủ sử dụng đất là ông Đoàn Công T1 tiến hành đo đạc thực tế khu đất tại thửa đất số 322, 323, 324 tờ bản đồ số 5, trong quá trình đo đạc ông Nguyễn Đăng L (chủ sử dụng đất liền kề) đã ký tên và thống nhất với ranh giới sử dụng đất ngoài thực tế giữa hai bên, đến ngày 20/8/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 557-2020 cho ông Đoàn Công T1 theo đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực tế.

Ngày 15/7/2020 UBND xã T phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cùng chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đăng L tiến hành đo đạc thực tế khu đất tại thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5 theo đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực tế của ông Nguyễn Đăng L, tại buổi đo đạc ông Nguyễn Đăng L đã thống nhất ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề (trong đó có khu đất của ông Đoàn Công T1), ông Nguyễn Đăng L đã chỉ dẫn đo đạc từng cột một tại khu đất thuộc thửa đất số 328 tờ bản đồ số 5, đến ngày 28/8/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ban hành Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 598-2020 cho ông Nguyễn Đăng L theo đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực tế.

Ngày 19/7/2020 chính bà Nguyễn Thị T4 và ông Đoàn Công T1 có thỏa thuận chung tiền để thuê nhân công làm hàng rào chung. Chi phí làm hàng rào hết số tiền 6.582.000 đồng (*Sáu triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng*), hai bên thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa. Ranh hai bên thống nhất làm hàng rào chung với ranh gia đình ông T1 đi ký hợp đồng đo đạc để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trùng nhau.

Trong khi đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế, diện tích của thửa 328 của nguyên đơn đang sử dụng diện tích lớn hơn diện tích đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng.

Mặt khác, UBND huyện Bắc Tân Uyên khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01045 ngày 08/01/2007 cho ông Nguyễn Đăng L và bà Nguyễn Thị T4 đối với thửa đất 328, tờ bản đồ 05 tại xã T được thực hiện theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Đăng L và bà Nguyễn Thị T4 không tiến hành đo đạc thực tế thửa đất, không có sự chứng kiến của hộ giáp

ranh. Như vậy, nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để yêu cầu bị đơn phải trả đất là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu kiến nghị cơ có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương khẳng định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04642 và CS04640 ngày 14/10/2010 cấp cho hộ ông Đoàn Công T1 được quyền sử dụng các thửa đất số 323, 324, 424 tờ bản đồ 05 tại xã T trên cơ sở thực hiện cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00831QSĐĐ do UBND huyện Tân Uyên (nay là huyện Bắc Tân Uyên) cấp ngày 12/5/2000 cho hộ ông Đoàn Công T1 (do đo đạc lại diện tích đất).

Về trình tự được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Khi tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có được đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 557-2020 ngày 20/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên. Thời điểm đo đạc có lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất xác lập ngày 08/7/2020 có xác nhận thống nhất ranh giới của ông Nguyễn Đăng L với ông Đoàn Công T1.

Phần đất đang tranh chấp có sự chồng lấn giữa đất của ông L, bà T4 với ông T1 vì: Tại thời điểm đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 557-2020 ngày 20/8/2020 ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo hiện trạng thực tế có ý kiến thống nhất của xác nhận của ông Nguyễn Đăng L theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất xác lập ngày 08/7/2020 và theo kết quả thẩm tra tại Văn bản số 428/UBND-ĐC ngày 03/9/2020 của UBND xã T thẩm định thẩm có xác nhận thống nhất ranh giới của ông Nguyễn Đăng L với ông Đoàn Công T1.

Như vậy, Nguyên đơn yêu cầu kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Từ những phân tích nêu trên xét yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Ý kiến phát biểu và đề nghị của Vị đại diện Viện Kiểm tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ.

[8] Về chi phí thẩm định: Chi phí thẩm định là 10.439.782 đồng (*Mười triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn bảy tám mươi hai đồng*). Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 thì ông L, bà T4 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 217, 227, 228, 224, 266 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 6, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 và điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 7,1m² thuộc thửa 323, tờ bản đồ số 05 tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn ông Nguyễn Đăng L, bà Nguyễn Thị T4 với bị đơn ông Đoàn Công T1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng L, bà Nguyễn Thị T4 đối với bị đơn ông Đoàn Công T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 300m² thuộc thửa 323, 324, tờ bản đồ số 05 tại xã T, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đăng L, bà Nguyễn Thị T4 phải liên đới nộp số tiền 43.500.000 đồng (*Bốn mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và giám định: Ông Nguyễn Đăng L, bà Nguyễn Thị T4 phải liên đới nộp số tiền 10.439.782 đồng (*Mười triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng*). Ông L, bà T4 đã thực hiện xong.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Bùi Thị Hiền

