

Bản án số: 432/2024/DS-PT
Ngày 30-8-2024
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất, và mở lối đi*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Hà Chí Quốc

Ông Hồ Văn Cường

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Mến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 267/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và mở lối đi*”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 349/2024/QĐPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1985, địa chỉ: Số F, đường S - K, tổ B, ấp P, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Nguyễn Văn S, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Bà Trương Thị B, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Đức T, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1969, địa chỉ: ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4.2. Ông **Phạm Văn Đ**, sinh năm 1968, địa chỉ: **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**; vắng mặt.

4.3. Ông **Phan Văn T2**, sinh năm 1961, địa chỉ: **khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**; vắng mặt.

4.4. Ông **Nguyễn Đức T3**, sinh năm 1952, địa chỉ: **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**; vắng mặt.

5. Người kháng cáo: bị đơn ông **Nguyễn Văn S**.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: không.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa, nguyên đơn trình bày: vào năm 2002, ông **H** có nhận chuyển nhượng của ông **Phạm Văn T1**, 6.482m² đất tọa lạc tại **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**, được Ủy ban nhân dân huyện **T** (nay là **thị xã T**) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/2002. Đến ngày 22/3/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh **T** – Chi nhánh **T4** điều chỉnh tăng diện tích thêm 1.436,3m² do chuyển sang bản đồ địa chính chính quy. Sau khi nhận chuyển nhượng ông **H** đã sử dụng đất ổn định, không ai tranh chấp. Đến năm 2020, ông **S** chiếm phần diện tích 61,4m² để làm lối đi, trong khi ông **S** có nhiều lối đi khác để đi ra đường công cộng. Do đất của ông **H** tiếp giáp kênh N23, đất ông **S** tiếp giáp đất ông **H**, rồi đến đất ông **H**; ông **H** thương lượng cả hai cùng chừa lối đi để nhiều hộ bên trong cùng đi nhưng ông **S** không đồng ý. Nay ông **H** yêu cầu ông **S** trả lại cho ông **H** diện tích đất 61,4m², trong thửa 127, tờ bản đồ số 50 (BĐ 2005), tọa lạc tại **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**.

Bị đơn **S** trình bày: nguồn gốc phần đất ông **H** đang sử dụng trước đây là của mẹ ông chuyển nhượng cho bà **S1**, sau đó bà **S1** chuyển nhượng lại cho ông **T1** và ông **Đ** (mỗi người ½ diện tích). Khi chuyển nhượng thì không chuyển nhượng phần đất giáp kênh cho bà **S1**, sau này bà **S1** chuyển nhượng lại cho ông **T1**, ông **Đ** cũng vậy. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **H**. Ông thay đổi yêu cầu phản tố đối với ông **H** như sau: Ông rút lại yêu cầu phản tố đối với ông **H** về việc đòi quyền sử dụng đất trong thửa 128, diện tích 1.097,5m² và phần còn lại của thửa 127 (306,7m²). Ông yêu cầu ông **H**, bà **B** mở lối đi cho ông đối với diện tích đất 61,4m², trong thửa 127, tờ bản đồ số 50 (BĐ 2005), tọa lạc tại **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**. Trường hợp yêu cầu phản tố của ông không được chấp nhận thì ông cũng không tranh chấp và không yêu cầu ông **H**, bà **B** trả lại số đất mà ông đã đổ trên lối đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **B** thống nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của ông **H** và có cùng nguyện vọng với ông **H**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **G** thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông **S**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **T** trình bày phần diện tích đất 40,7m², trong thửa 136, tờ bản đồ số 50 (BĐ 2005), tọa lạc tại **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**, thuộc quyền sử dụng của bà, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà đã đắp bờ để làm lối đi nên bà không tranh chấp với ông **H**, ông **S**.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 25/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh xử.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” của ông **Trần Văn H**, bà **Trương Thị B** đối với ông **Nguyễn Văn S**, bà **Nguyễn Thị G**.

2. Buộc ông **Nguyễn Văn S**, bà **Nguyễn Thị G** có nghĩa vụ phải trả lại cho ông **Trần Văn H**, bà **Trương Thị B** quyền sử dụng đất diện tích 61,4m², trong thửa 127, tờ bản đồ số 50 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Văn S**, bà **Nguyễn Thị G** tranh chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi với ông **Trần Văn H**, bà **Trương Thị B** đối với diện tích đất 61,4m², trong thửa 127, tờ bản đồ số 50 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất của ông **Nguyễn Văn S**, bà **Nguyễn Thị G** đối với ông **Trần Văn H**, bà **Trương Thị B**, đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.097,5m², trong thửa 128, tờ bản đồ số 50 (BĐ 2005) và diện tích 306,7m², trong thửa 127, tờ bản đồ số 50 (BĐ 2005), tọa lạc tại **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11 tháng 6 năm 2024, bị đơn ông **Nguyễn Văn S** có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận công nhận phần đất tranh chấp diện tích 61,4 m² trong thửa số 127 là lỗi đi chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả hỏi tại phiên tòa; xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Văn S** nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Kết quả xem xét thẩm định thể hiện phần đất các bên tranh chấp hiện tại là lỗi đi có tổng diện tích là 102,1m², chiều dài từ trong thửa đất số 128 ra đường bờ kênh N23; chiều ngang giáp thửa 128 dài 04m, giáp đường bờ kênh N23 dài 05m (trong đó: 61,4 m² nằm trong thửa số 127 do ông **H** đứng tên và 40,7m² nằm trong thửa số 136 do bà **Nguyễn Thị Đức T** đứng tên).

[3] Ông H kiện ông S yêu cầu trả lại 61,4 m² đất do ông S đang sử dụng làm lối đi. Ông S cho rằng cha, mẹ ông không có chuyển nhượng cho bà S1, ông T1, ông T1 không chuyển nhượng cho ông H phần đất này; ông yêu cầu công nhận 61,4 m² đất là lối đi chung. Bà Nguyễn Thị Đức T đồng ý để 40,7m² nằm trong thửa số 136 do bà đứng tên làm lối đi chung.

[4] Theo các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: phần đất diện tích 61,4m² trong thửa 127, tờ bản đồ số 50, nằm trong tổng diện tích 7.918,3m², tại ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, do ông Trần Văn H đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31-5-2002. Nguồn gốc đất của cha, mẹ ông S chuyển nhượng cho bà Võ Thị S2 và được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 1-9-1994, bà S2 chuyển nhượng lại cho ông T1 và ông Đ mỗi người ½ diện tích; năm 2002 ông T1 chuyển nhượng lại cho ông H 7.918,3m² đất, trong đó có phần đất diện tích 61,4m² trong thửa 127 do ông H đứng tên, hiện tại ông S đang sử dụng làm lối đi.

[5] Trong quá trình lấy lời khai, ông S, bà T thừa nhận; thửa đất số 127 do ông H đứng tên, thửa đất số 136 do bà T đứng tên giáp ranh nhau là đường bờ; ông S sử dụng đi vào đất của ông; khi làm kênh N23 máy móc luôn đường bờ, sau này bà T móc hầm trong thửa 136 đắp lại đường bờ cũ, ông S đổ đất thêm lấn qua đất ông H hình thành lối đi như hiện nay.

[6] Như vậy, có đủ căn cứ xác định phần đất diện tích 61,4m² trong thửa 127 hiện tại ông S đang sử dụng làm lối đi là đất của ông H.

Ông S cho rằng cha, mẹ ông không có chuyển nhượng đất lối đi cho bà S2, bà S2 không chuyển nhượng cho ông T1, ông T1 không có chuyển nhượng lại cho ông H phần đất này là không có căn cứ, nên không chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên đương sự thừa nhận, ngoài diện tích đất lối đi đang tranh chấp ra, ông S không còn lối đi khác để đi vào ruộng để sản xuất; đây cũng là lối đi duy nhất, thuận tiện và gần nhất. Ông S yêu cầu công nhận 61,4m² đất trong thửa 127 làm lối đi chung là có căn cứ, phù hợp với quy định Điều 254 của Bộ luật dân sự, nên chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị G phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H là 60.137.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu này của ông S là không đúng.

[8] Từ những phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ, nên chấp nhận; sửa một phần bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

[9] Về tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: ông S là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[10] Chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận nên ông S, bà G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.000.000 đồng. Ghi nhận ông H đã nộp xong. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà

Nguyễn Thị G có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho ông **Trần Văn H** số tiền 8.000.000 (tám triệu) đồng.

[11] Những phần của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2025; 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Văn S**.

2. Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số : 25/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2.1. Công nhận phần đất diện tích 61,4m² trong thửa 127, tờ bản đồ số 50, tại **ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**, do ông **Trần Văn H** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là lỗi đi chung; có tứ cận: Đông giáp thửa số 128 dài 04m; Tây giáp bờ kênh N23 dài 1,39m; Nam giáp thửa 136 dài 23,20m; Bắc giáp đất ông **H** thửa 127 dài 22,96m. (có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông **H** đứng tên cho phù hợp với phần quyết định của bản án này.

2.2. Buộc ông **Nguyễn Văn S**, bà **Nguyễn Thị G** phải thanh toán lại cho ông **Trần Văn H**, bà **Trương Thị B** tiền giá trị quyền sử dụng đất là 60.137.000 (sáu mươi triệu, một trăm ba mươi bảy ngàn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về tiền án phí dân sự sơ thẩm: ông **Nguyễn Văn S** được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Nguyễn Văn S** được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

5. Chi phí tố tụng: buộc ông **Nguyễn Văn S**, bà **Nguyễn Thị G** có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho ông **Trần Văn H** tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 8.000.000 (tám triệu) đồng.

6. Hoàn trả cho ông **Trần Văn H** 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0014832 ngày 11-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

7. Những phần của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. 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 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.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Chí Quốc-Hồ Văn Cường

Phan Thanh Tùng

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TX Trảng Bàng, Tây Ninh;
- Chi cục THADS TX Trảng Bàng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tùng

PHIẾU ĐỀ XUẤT TRAO ĐỔI NGHIỆP VỤ

- Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Phan Thanh Tùng

Được phân công giải quyết vụ án Dân sự thụ lý số: 267/TLPT-DS ngày 23-7-2024 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất và mở lối đi” giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn Hạnh, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp Lộc Trì, xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

2. Bị đơn: Nguyễn Văn Sĩ, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp Lộc Trung, xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

3. Người kháng cáo: bị đơn ông Sĩ

4. Viện kiểm sát kháng nghị: không.

I. Tóm tắt nội dung vụ án:

1. Ông Hạnh kiện ông Sĩ yêu cầu trả lại 61,4 m² đất mà ông Sĩ sử dụng làm lối đi. Ông Sĩ không đồng ý và cho rằng ông Thanh không chuyển nhượng cho ông Hạnh phần đất này; ông Sĩ yêu cầu công nhận 61,4 m² đất là lối đi chung. Bà Nguyễn Thị Đức Thảo đồng ý để 40,7m² nằm trong thửa số 136 do bà đứng tên làm lối đi chung.

2. Kết quả xem xét thẩm định thể hiện phần đất các bên tranh chấp hiện tại là lối đi có tổng diện tích là 102,1m², chiều ngang 04m, dài 22m (trong đó: 61,4 m² nằm trong thửa số 127 do ông Hạnh đứng tên và 40,7m² nằm trong thửa số 136 do bà Nguyễn Thị Đức Thảo đứng tên).

3. Theo các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: phần đất diện tích 61,4m² trong thửa 127, tờ bản đồ số 50 tại ấp Lộc Trung, xã Hưng Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, do ông Trần Văn Hạnh đứng tên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/2002. Nguồn gốc đất của bà Võ Thị Sáng được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/9/1994, bà Sáng chuyển nhượng lại cho ông Thanh, ông Thanh chuyển nhượng lại cho ông Hạnh, trong đó có phần đất diện tích 61,4m² trong thửa 127 hiện tại ông Sĩ đang sử dụng làm lối đi.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định phần đất diện tích 61,4m² trong thửa 127 hiện tại ông Sĩ đang sử dụng làm lối đi là đất của ông Hạnh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định 61,4m² trong thửa 127 là của ông Hạnh là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông Sĩ phải trả lại cho ông Hạnh 61,4m² là có căn cứ. Không chấp nhận yêu cầu của ông Sĩ yêu cầu ông Hạnh mở lối đi diện tích 61,4m², trong thửa 127, tờ bản đồ số 50.

Ông Sĩ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận công nhận phần đất tranh chấp diện tích 61,4 m² trong thửa số 127 là lối đi chung.

II. Quan điểm của Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa về việc giải quyết vụ án:

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định 61,4m² trong thửa 127 là của ông Hạnh là có căn cứ. Buộc ông Sĩ trả lại cho ông Hạnh là phù hợp.

- Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tất cả hai bên đương sự xác định ngoài lối đi đang tranh chấp ra ông Sĩ không còn lối đi nào khác ra đường bờ kênh; từ trước đến nay ông Sĩ sử dụng lối đi này ra đường công cộng (bờ kênh N23) thuận tiện nhất và gần nhất. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông Sĩ công nhận 61,4m² là lối đi, ông Sĩ không có lối đi ra.

Đề xuất: sửa bản án sơ thẩm công nhận 61,4m² là lối đi chung. Buộc ông Sĩ thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông Hạnh.

IV. Ý kiến của UBTP

Thẩm phán