

Bản án số: 104/2025/DS-PT  
Ngày: 25-02-2025  
V/v tranh chấp  
quyền sử dụng đất (ranh đất)

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Trung Dũng;

**Các Thẩm phán:** Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 và 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 527/2024/TLPT-DS ngày 29/10/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ A, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh B; có mặt.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Dương H1, sinh năm 1979; địa chỉ: 8 N, phường P, thành phố T, Thành phố H; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ D, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh B.

**Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Ông Hoàng Trọng Đ, sinh năm 1982; địa chỉ thường trú: B N, phường T, quận G, Thành phố H; địa chỉ liên hệ: Công ty L2 – Chi nhánh T1, tổ A, khu phố E, phường U, thành phố T, tỉnh B (Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2024); có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ D, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh B; có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm 1977; địa chỉ: Số A đường D, tổ G, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh B; có mặt.

3. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1969; địa chỉ: Số A đường D, tổ G, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh B; có mặt.

4. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh B; có đơn xin vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh B;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T; có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H; bị đơn ông Nguyễn Văn H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện ngày 05/01/2021, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn – ông Dương H1 trình bày:*

Bà H là người quản lý, sử dụng thửa 860, tờ bản đồ 7 tại phường T. Nguồn gốc thửa 860 do bà H nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Hồng A và ông Huỳnh Văn S vào ngày 20/7/2009. Khi nhận chuyển nhượng không qua đo đạc thực tế, bà Hồng A chỉ ranh và nhận thấy ranh đất trên thực tế phù hợp với hình thể thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, thửa 860 có tứ cận như sau: Hướng Đông có hàng rào móng gạch cao 20cm và kéo lưới B40 để phân ranh với thửa 77 của ông H2, hướng Bắc giáp thửa 783 của ông Nguyễn Quốc S1 vẫn còn cọc xi măng và lưới B40 (cọc xi măng có trước khi bà H nhận chuyển nhượng, sau này bà H kéo lưới rào B40), cạnh hướng Tây giáp thửa 1149, 72 của ông Nguyễn Văn D có hai cọc hai đầu (hiện nay được phân ranh bằng vách nhà thiết của ông D và cọc hai đầu thửa đất vẫn còn), hướng Nam có hai cọc mốc bằng xi măng (hiện tại hai cọc mốc này do lúc làm mương thì bị mất). Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H trồng cây huỳnh đường hết đất và trên đất có một cây gỗ đỏ đã lớn có trước khi bà H nhận chuyển nhượng. Sau này, cây gỗ đỏ này chết thì ông H2 mới xây dựng dãy nhà trọ trên phần đất tranh chấp.

Tại thời điểm thẩm định ngày 14/5/2024 thửa 860 có tứ cận như sau: cạnh hướng Bắc giáp thửa 783 của ông Lê Quốc S2 vẫn còn cọc xi măng và lưới B40 (không thay đổi so với thời điểm bà H nhận chuyển nhượng), cạnh hướng Tây giáp thửa 1149, 72 của ông Nguyễn Văn D có hai cọc hai đầu, hiện nay được phân ranh bằng vách nhà thiết của ông D, hướng Nam giáp đường mương bị mất cọc, hướng Đông giáp thửa 77 của ông H2 bị mất cọc (khi đo đạc thì bà H đến xác định vị trí cọc mốc cũ trên phần đất tranh chấp).

Đến năm 2020, bà H tiến hành thủ tục xin chuyển mục đích quyền sử dụng đất thì mới phát hiện đất bị lấn chiếm và hiện ông H2 đã xây dựng nhà trọ trên phần đất bị lấn chiếm. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu ông H2 trả lại diện tích 250m<sup>2</sup>. Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 173,3m<sup>2</sup> do đó bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông H2 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 173,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 860, tờ bản đồ số 7 tại phường T, thành phố T, tỉnh B. Phần đất tranh chấp có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa 77 của ông H2, phía Tây giáp thửa 860 của bà H, phía Bắc giáp thửa 783, phía Nam giáp thửa 860 và 77, đồng thời tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị bị đơn tháo dỡ di dời dẫy nhà trọ trên đất.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H2 trình bày như sau:*

Ông Nguyễn Văn K là cha của ông Nguyễn Văn H2. Khi còn sống, ông K kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00387 QSDĐ/TU ngày 27/01/1999 đối với thửa 77, tờ bản đồ số 7 tại phường T (Nay là thửa 77, tờ bản đồ số 7 tại phường T) cho hộ ông Nguyễn Văn K với diện tích 5.042m<sup>2</sup>. Sau khi ông K chết, khoảng năm 2001-2002, các chị em của ông H2 tranh chấp thừa kế đối với thửa 77. Sau đó, các bên đã hòa giải ông H2 được nhận thừa kế thửa 77 và thanh toán lại bằng giá trị cho các chị em trong gia đình. Ông H2 và bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số H00778 ngày 09/8/2006 đối với thửa 77 với diện tích 5.042m<sup>2</sup> nhưng không qua đo đạc thực tế. Ranh thửa 860 và 77 là hàng cây thò đo, cây lồng mút (Hàng cây này có trước năm 1945 nên không xác định được ai trồng) và hàng rào bằng cây xương rồng. Năm 2004, ông H2 chặt hàng cây thò đo, dỡ hàng rào bằng cây xương rồng để xây dựng hàng rào hiện tại. Khi xây dựng hàng rào, ông H2 có mời ông Nguyễn Văn R (Là chủ thửa 860 cha của bà Nguyễn Thị Hồng A) và con trai của ông R là ông Nguyễn Kim H3 để xác định ranh đất. Ông H2 xây dựng móng hàng rào cao khoảng 50cm kéo lưới B40 trồng trụ bê tông trên hàng rào cũ. Năm 2011, ông H2 xây dựng nhà trọ sát với hàng rào cũ, chỉ tháo dỡ phần lưới B40 trên hàng rào ra. Đến năm 2014 do nước dưới mương bốc hơi lên làm mục hàng rào lưới B40 nên ông H2 tháo dỡ phần hàng rào lưới B40 để xây dựng hàng rào mới trên phần móng hàng rào cũ. Kể từ năm 2014 đến nay, ông H2 không xây dựng gì thêm trên phần đất tranh chấp.

Đối với cạnh hướng Nam của thửa 77 giáp mương nước. Trước năm 1975 cạnh hướng nam của thửa 77 giáp với đường xe bò có chiều rộng khoảng 04m, ông K có làm hàng rào phân ranh là hàng rào kềm gai. Sau này khoảng những năm 2000 cho đến nay do nước mưa, nước thải công nghiệp và nước thải nhà trọ thải ra thì con đường này không còn ai đi lại nữa và hình thành con mương thoát nước. Năm 2003, ông Hòa L1 lại hàng rào xây móng gạch cao 40cm, trụ xi măng kéo lưới B40 trên vị trí hàng rào cũ. Từ thời ông bà để lại thửa 77 cho ông K, sau đó để lại cho ông H2 thì vị trí hàng rào hàng cạnh hướng Nam của thửa 77 không thay đổi.

Lý do thửa 77 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 diện tích 5.042m<sup>2</sup> nhưng theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa 77 là 4.537,6m<sup>2</sup> (Trong đó có diện tích không tranh chấp là 4.364,3m<sup>2</sup> và diện tích tranh chấp là 173,3m<sup>2</sup>) là do trước đây thửa 77 cấp cho ông Nguyễn Văn K cấp không qua đo đạc thực tế, đến khi ông H2 được nhận thửa kê thì vẫn không đo đạc thực tế. Ông H2 xác định phần diện tích thửa 77 là 4.537,6m<sup>2</sup> là phần đất ông H2 sử dụng ổn định từ thời ông bà để lại.

Năm 2011, ông H2 xây dựng nhà trọ không có xin giấy phép xây dựng cũng như giấy phép kinh doanh bởi vì thời điểm năm 2011 tỉnh B có chủ trương cho phép xây dựng nhà trọ để cải thiện đời sống nhân dân. Nếu xây dựng dưới 09 căn nhà trọ thì không cần phải xin phép (Mỗi người trong một hộ được xây dựng 09 căn khi đó gia đình ông H2 có 04 người thì được xây dựng 36 căn). Thời điểm năm 2011 ông H2 xây dựng khoảng 20 căn phòng trọ.

Khi bà Hồng A được tặng cho thửa 860 thì có cắm cọc ranh tại đầu trên giáp thửa 783 của ông Lê Quốc S2 (Hiện cọc này vẫn còn) và cắm cọc đầu dưới cạnh hướng Nam của thửa 860 cách hàng rào của ông H2 là 50cm nhưng khi Tòa án đến đo đạc vào ngày 14/5/2024 thì cọc mốc cạnh hướng Bắc vẫn còn nhưng cọc mốc cạnh hướng Nam thì đã mất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị N trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông H2.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Hồng A trình bày:* Nguồn gốc thửa 860 tờ bản đồ số 7 tại phường T do cha mẹ của bà A tặng cho bà A và ông S. Năm 2009, bà A chuyển nhượng cho bà H với số tiền là 130.000.000 đồng. Hiện trạng lúc chuyển nhượng đất là hàng rào và chưa xây dựng nhà trọ.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T là ông Nguyễn Tấn L – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường trình bày:*

- Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04929 ngày 10/8/2009 đối với thửa 860 tờ bản đồ số 7 tại phường T cho bà Nguyễn Thị Thanh H không qua đo đạc thực tế.

Nguồn gốc thửa 860 bà H nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Hồng A và ông Huỳnh Văn S (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/7/2009 có chứng thực của UBND xã (nay là phường) T). Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00756 ngày 08/8/2006 đối với thửa 860 tờ bản đồ số 7 tại phường T cho bà Nguyễn Thị Hồng A và ông Huỳnh Văn S có đo đạc thực tế, thửa 860 được tách từ thửa 72 (Theo Biên bản trích đo ngày 06/6/2006).

Việc có một phần thửa 860 nằm trong vị trí mương theo Mảnh trích lục địa chính ngày 25/6/2024 thì Ủy ban nhân dân thành phố T không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00778 ngày 09/8/2006 đối với thửa 77 tờ bản đồ số 7 tại phường T cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị N không qua đo đạc thực tế.

Ông H2, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 77 trên cơ sở nhận thừa kế (Biên bản hòa giải thành ngày 29/3/2006).

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì thửa 77 tờ bản đồ số 7 (nay là tờ bản đồ 33 có quy hoạch là đất ODT.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn S3*: Không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 06/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh B đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Buộc ông Nguyễn Văn H2 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh H số tiền 762.520.000 (Bảy trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm hai mươi nghìn) đồng.

- Ông Nguyễn Văn H2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 173,3m<sup>2</sup> có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 77, phía Tây giáp thửa 860, phía Bắc giáp thửa 77, phía Nam giáp thửa 77.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 173,3m<sup>2</sup>.

*(Có Sơ đồ bản vẽ kèm theo)*

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 09/9/2024 bị đơn ông Nguyễn Văn H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Ngày 30/9/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần quyết định trong bản án sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ phần công trình xây dựng trái phép và trả lại 173,3m<sup>2</sup> bị lấn chiếm cho nguyên đơn. Ngày 25/9/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Dương HI trình bày về yêu cầu kháng cáo:* Nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 06/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Hoàng Trọng Đ trình bày về yêu cầu kháng cáo:* Kháng cáo của ông H2 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc nguyên đơn rút kháng cáo. Đối với kháng cáo của bị đơn ông H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự, xét thấy kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có căn cứ chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H, bị đơn ông Nguyễn Văn H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.2] Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và người đại diện hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố T là ông Nguyễn Tân L và Ủy ban nhân dân phường T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Xét thấy, các đương sự vắng mặt đã cung cấp lời khai, chứng cứ tại cấp sơ thẩm. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt bà N, Ủy ban nhân dân thành phố T và Ủy ban nhân dân phường T.

[1.3] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét thấy, việc rút toàn bộ kháng cáo này là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ theo Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm (Hội đồng xét xử) đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H.

[1.4] Theo đơn kháng cáo ngày 25/9/2024, bà Nguyễn Thị N kháng cáo cho rằng bà và ông H2 là vợ chồng và cùng đứng tên đối với tài sản là quyền sử dụng

đất có tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không cho bà tham gia vụ án với tư cách bị đơn. Xét thấy, theo đơn khởi kiện ngày 05/01/2021, bà H chỉ khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn H2. Căn cứ theo khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chỉ có ông H2 được xác định là bị đơn, tức người bị nguyên đơn khởi kiện. Ngoài ra, bà N cho rằng bà không được tham gia thủ tục hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất là điều kiện để thụ lý vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng. Tuy nhiên, căn cứ theo Biên bản hòa giải ngày 25/12/2020, xét thấy việc hòa giải đã được tiến hành hợp lệ với sự có mặt của các bên tranh chấp là bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn H2 theo Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; và kết quả hòa giải được ghi nhận là không thành. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó, các kháng cáo trên của bà N là không có cơ sở để chấp nhận.

[1.5] Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn bà H yêu cầu bị đơn ông H2 trả lại phần đất diện tích 250m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế là 173,3m<sup>2</sup>) thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Bà H cho rằng ông H2 đã lấn chiếm phần đất của mình, xây dựng hàng rào và dẫy nhà trọ trên phần đất tranh chấp 173,3m<sup>2</sup> nên bà H yêu cầu ông H2 phải trả lại phần diện tích 173,3m<sup>2</sup> và ông H2 có trách nhiệm tự thanh lý, di dời toàn bộ tài sản của ông H2 xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp. Bị đơn ông H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông xác định phần đất tranh chấp 173,3m<sup>2</sup> là do ông nhận thừa kế từ cha của mình là ông Nguyễn Văn K, ranh giới đất bị đơn sử dụng đúng với hiện trạng từ năm 2004 và bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Như vậy, căn cứ vào yêu cầu khởi kiện thì nguyên đơn tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề với bị đơn theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất:

[2.1.1] Đối với thửa đất số 860, tờ bản đồ số 7 (nay là tờ bản đồ số 33) tại phường T, thành phố T, tỉnh B: Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Thanh H, thửa đất này có nguồn gốc do Nguyễn Thị Hồng A nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn R, được cập nhật biến động vào ngày 14/8/2006, sau đó bà H nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Hồng A và ông Nguyễn Văn S3 vào ngày 20/7/2009 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/8/2009. Khi bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà A, ông S3 thì các bên không đo đạc thực tế, bà A chỉ ranh và các bên chỉ giao dịch theo hình thể thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, lời khai của bà H là phù hợp theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 782979, số vào sổ cấp GCN: H 00756 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 08/8/2006 cho bà Nguyễn Thị Hồng

A và ông Huỳnh Văn S và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 952576, số vào sổ cấp GCN: H 04929 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 10/8/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh H.

[2.1.2] Đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 7 (nay là tờ bản đồ số 33) tại phường T, thành phố T, tỉnh B: Theo lời khai của ông Nguyễn Văn H2, nguồn gốc của thửa đất này là do cha của ông Nguyễn Văn K để lại cho ông K. Khi còn sống ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông K chết thì ông H2 được nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa số 77 này.

Xét thấy, lời khai của ông H2 là phù hợp theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 737403, số vào sổ cấp GCN: 00387QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 27/01/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn K và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 824849, số vào sổ cấp GCN: H 00778 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 09/8/2006 cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị N.

## [2.2] Về hiện trạng thửa đất:

[2.2.1] Trong vụ án có hai mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế thửa 860 và 77 là Mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế ngày 26/4/2022 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế ngày 25/6/2024. Xét thấy, vị trí và tứ cận của thửa 860 và 77 trên hai mảnh trích lục địa chính không có thay đổi. Tuy nhiên, Mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế số 153-2022 ngày 26/4/2022 không thể hiện diện tích đất tranh chấp, trong khi đó, Mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế số 342-2024 ngày 25/6/2024 có thể hiện diện tích đất tranh chấp do chính các đương sự chỉ ranh để lập bản vẽ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng Mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế ngày 25/6/2024 để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

[2.2.2] Trên phần đất tranh chấp có tài sản của ông H2 gồm: Hàng rào tường gạch xây tô cao trên 02m x dài 36,28m, dãy nhà trọ cho thuê diện tích 211,5m<sup>2</sup> (trong đó 103,2m<sup>2</sup> thuộc phạm vi đất tranh chấp và 108,3m<sup>2</sup> không tranh chấp), 02 chân trụ bồn nước, 05 cây cao su. Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2025, qua kiểm tra hiện trạng thực tế, nguyên đơn và bị đơn thống nhất tài sản trên đất có 06 cây cao su (không phải 05 cây cao su như trước đây ghi nhận), hàng rào tường gạch tô một bên ở mặt phía đất của bà H và không tô bên ở mặt phía đất của ông H2, 09 trụ xi măng nằm giữa tường xây và mốc số 7 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế số 342-2024 ngày 25/6/2024 do nguyên đơn chỉ ranh trước đây không còn. Các hiện trạng khác trên phần đất tranh chấp vẫn giữ nguyên, không có thay đổi.

## [2.3] Về quá trình quản lý, sử dụng thửa đất:

[2.3.1] Căn cứ theo khoản 4 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2024, “*Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới mô tả trên hồ sơ địa chính hoặc được xác định trên thực địa*”. Tuy nhiên, theo Công văn số 2574/CTNU-KT ngày 16/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T (nay là thành phố T) (Bút lục 164), phần đất tranh chấp tại thửa đất số 77 và 860 tờ bản đồ số 7



thuộc phường T, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ địa chính được thành lập bằng phương pháp ảnh hàng không theo hệ tọa độ HN-72. Hiện tại, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đang sử dụng phương pháp đo đạc định vị (GPS) và cập nhật kết quả đo đạc vào bản đồ địa chính đã được đo đạc chỉnh lý theo hệ tọa độ VN-2000. Vì hai nguồn bản đồ địa chính không cùng hệ tọa độ nên Chi nhánh Văn phòng không có cơ sở lồng ghép kết quả đo đạc thực tế với ranh thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3.2] Mặt khác, theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế số 342-2024 ngày 25/6/2024, thửa 860 có diện tích là 929,3m<sup>2</sup> (trong đó 756m<sup>2</sup> không tranh chấp và 173,3m<sup>2</sup> đang tranh chấp); thửa 77 có diện tích 4.537,6m<sup>2</sup> (trong đó có 4.364,3m<sup>2</sup> không tranh chấp và 173,3m<sup>2</sup> đang tranh chấp). So với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 860 bị giảm 59,7m<sup>2</sup> và thửa 77 bị giảm 404,6m<sup>2</sup>. Thửa 860 và thửa 77 đều bị thiếu diện tích so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nếu tính theo ranh giới đất do nguyên đơn xác định đo đạc thực tế thì ranh giới không phải là đường thẳng mà có điểm gãy. Theo Công văn số 1435/UBND-ĐC ngày 05/9/2024 của Ủy ban nhân dân phường T (bút lục 256 - 257), Công văn số 2761/CNTU-KT ngày 15/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T (bút lục 250) và Công văn số 1901/PTNMT-ĐĐ ngày 30/7/2024 của Phòng T2 thuộc Ủy ban nhân dân thành phố T (bút lục 249), các cơ quan chuyên môn về địa chính đều không có bất kỳ ý kiến nào về ranh giới giữa thửa 860 và thửa 77. Như vậy, đối chiếu về hình thể cũng như diện tích đất thì thửa 860 của nguyên đơn và thửa 77 của bị đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc thực tế đều không giống nhau. Việc đo đạc cũng không thể tiến hành áp ranh để xác định diện tích tranh chấp là phần đất của nguyên đơn và bị đơn. Do đó, trong trường hợp này, để xác định ranh giới thì phải căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế cũng như quá trình quản lý, sử dụng giữa các bên qua từng thời kỳ và sự thừa nhận của các bên trong quá trình giải quyết vụ án để xác định ranh giới của thửa 860 và thửa 77.

[2.3.3] Theo kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế số 342-2024 ngày 25/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đất và tài sản trên đất tranh chấp ngày 14/5/2024 (bút lục 188) và ngày 17/02/2022 (bút lục 53) thì trên phần đất tranh chấp có nhà cho thuê 211,5m<sup>2</sup> (186,5 m<sup>2</sup> + 25m<sup>2</sup>) trong đó 103,2m<sup>2</sup> (100,5m<sup>2</sup> + 2,7m<sup>2</sup>) thuộc phạm vi tranh chấp và chân bồn nước 9m<sup>2</sup> trong đó 2,8m<sup>2</sup> tranh chấp của của bị đơn. Đối với hàng rào, ông H2 xây dựng năm 2004 trên móng cao khoảng 50cm, trụ bê tông lưới B40 trên hàng rào cũ, thời điểm này nguyên đơn chưa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Hồng A. Đến năm 2009, nguyên đơn mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và năm 2011 bị đơn ông H2 xây dựng nhà trọ sát với hàng rào cũ. Khi bị đơn xây dựng nhà trọ cũng như xây dựng hàng rào mới trên phần móng cũ, nguyên đơn không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định ranh giới giữa thửa 860 và thửa 77 như sau:

Theo ghi nhận hiện trạng và kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc thực tế số 342-2024 ngày 25/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thì phần đất tranh chấp tính từ điểm “10” kéo về điểm “2” hướng Bắc tại cạnh tiếp giáp thửa 783 và thửa 64, vị trí này chính là vị trí công trình hiện hữu của ông H2, diện tích này phù hợp với thực tế mà nguyên đơn khi nhận chuyển nhượng thửa 860 đã có hàng rào lưới B40, móng bằng gạch, tường cao khoảng 30-40cm của bị đơn trên thửa 77. Cụ thể như sau:

+ Từ điểm “1” đến điểm “2” có chiều dài 33,29m.

+ Từ điểm “1” đến điểm “10” có chiều dài 38,04m.

Các điểm trên là ranh giới giữa thửa 860 và thửa 77. Như vậy, theo sự xác định này thì trong phần diện tích 173,3m<sup>2</sup> là phần diện tích của bị đơn quản lý, sử dụng.

[2.3.4] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng A và ông Huỳnh Văn S và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Hoàng Văn Đ1 trình bày rằng lúc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 thì không có yêu cầu ông H2 xác nhận ranh giới đất hay ký giáp ranh. Điều này là đúng theo Biên bản trích đo bản đồ địa chính ngày 06/6/2006 đều không có chữ ký của ông H2 và bà N. Đồng thời, hồ sơ địa chính để cấp quyền sử dụng đất cho bà A, ông S cũng không có ý kiến của những người sử dụng đất liền kề. Như vậy, việc không có ý kiến của các chủ đất giáp ranh với đất của ông R (nay là đất của bà H) khi lập hồ sơ địa chính đối với thửa 860 là không phù hợp theo điểm 3.6 khoản 3 Mục I của Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính.

[2.3.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Dương H1 cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A và ông S trình bày rằng tại thời điểm bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà A và ông S vào năm 2009 thì các bên không có đo đạc thực tế, và hiện trạng thời điểm đó đã có hàng rào lưới B40, móng bằng gạch, tường cao khoảng 30 – 40cm của ông H2. Quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn H2 trình bày năm 2004, ông H2 chặt hàng rào phân ranh là hàng cây thò đo và hàng rào cây xương rồng để xây dựng móng hàng rào cao khoảng 50cm và kéo lưới B40 trồng trụ bê tông trên hàng rào phân ranh cũ, đến năm 2011, ông H2 dỡ hàng rào này, xây dựng nhà trọ sát hàng rào, chỉ dỡ phần lưới B40 ra và sử dụng ranh đất ổn định cho đến khi phát sinh tranh chấp. Lời khai của các bên là phù hợp với chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Quá trình tố tụng, lời khai của ông Nguyễn Hồng Q (anh trai của bà A) là người làm chứng thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “*bán nguyên số, ranh đất hiện tại vẫn còn cột mốc như ban đầu*”. Lời khai của ông Đỗ Văn T, ông Phan Văn C, ông Trần Văn C1 là những người dân tại địa phương cho thấy vào năm 2011, thửa 860 và thửa 77 đã có ranh giới tường gạch trụ bê tông rào lưới B40, dãy nhà trọ hiện nay được xây dựng từ phần đất có hàng cây cao su thuộc phạm vi đất của ông H2.

Do đó, căn cứ theo khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015, “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung*”. Như vậy, không có cơ sở xác định ông H2 đã tự ý thay đổi ranh giới đất để lấn chiếm qua phần đất của bà H.

[2.3.6] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp thống nhất trình bày rằng kể từ khi nhận quyền sử dụng đất từ bà A thì bà H có đến thăm đất trung bình khoảng 3 – 6 tháng một lần. Trong khi đó, ông T, ông C và ông C1 là những người dân tại địa phương đều có văn bản trình bày ý kiến xác nhận ông H2 xây dựng dãy nhà trọ vào năm 2011. Bà H không có ý kiến hay tranh chấp gì với ông H2 từ năm 2011 cho đến khi nộp đơn khởi kiện vào năm 2021.

[2.3.7] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H là chưa phù hợp. Do quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề nên trong trường hợp này không công nhận quyền sử dụng đất mà phải xác định ranh giới, mốc giới giữa thửa 860 và thửa 77 theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Về tài sản trên phần đất tranh chấp, do Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H nên Tòa án không xem xét xử lý tài sản trên phần đất thuộc thửa 77 của ông H2.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm (Hội đồng xét xử) đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H không được chấp nhận nên bà H phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tại cấp sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp một phần.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148, Điều 289, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H2 và một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh B như sau:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H.

3.2. Xác định ranh giới giữa thửa 860, tờ bản đồ số 7 và thửa 77, tờ bản đồ số 7 tại phường T, thành phố T, tỉnh B, như sau:

Ranh giới tại cạnh hướng Đông của thửa 860, tờ bản đồ số 7 với cạnh hướng Tây của thửa 77, tờ bản đồ số 7 là các điểm như sau:

+ Từ điểm “1” đến điểm “2” có chiều dài 33,29m;

+ Từ điểm “1” đến điểm “10” có chiều dài 38,04m;

*(Có Sơ đồ bản vẽ kèm theo)*

3.3. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá lần đầu là 8.624.703 đồng (Tám triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, bảy trăm lẻ ba đồng) và chi phí đo đạc, thẩm định và định giá lần hai là 14.198.760 đồng (Mười bốn triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng), đã thực hiện xong.

4.2. Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H2 đã tạm ứng số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (Hai triệu đồng) nên bà Nguyễn Thị Thanh H có trách nhiệm thanh toán số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn H2.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Văn H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004270 ngày 18/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh B.

5.2. Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên

lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004328 ngày 30/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh B.

5.3. Bà Nguyễn Thị Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004329 ngày 30/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh B.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0052279 ngày 22/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố), tỉnh B và được hoàn lại 11.700.000 đồng (Mười một triệu bảy trăm nghìn đồng).

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

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, 7a 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

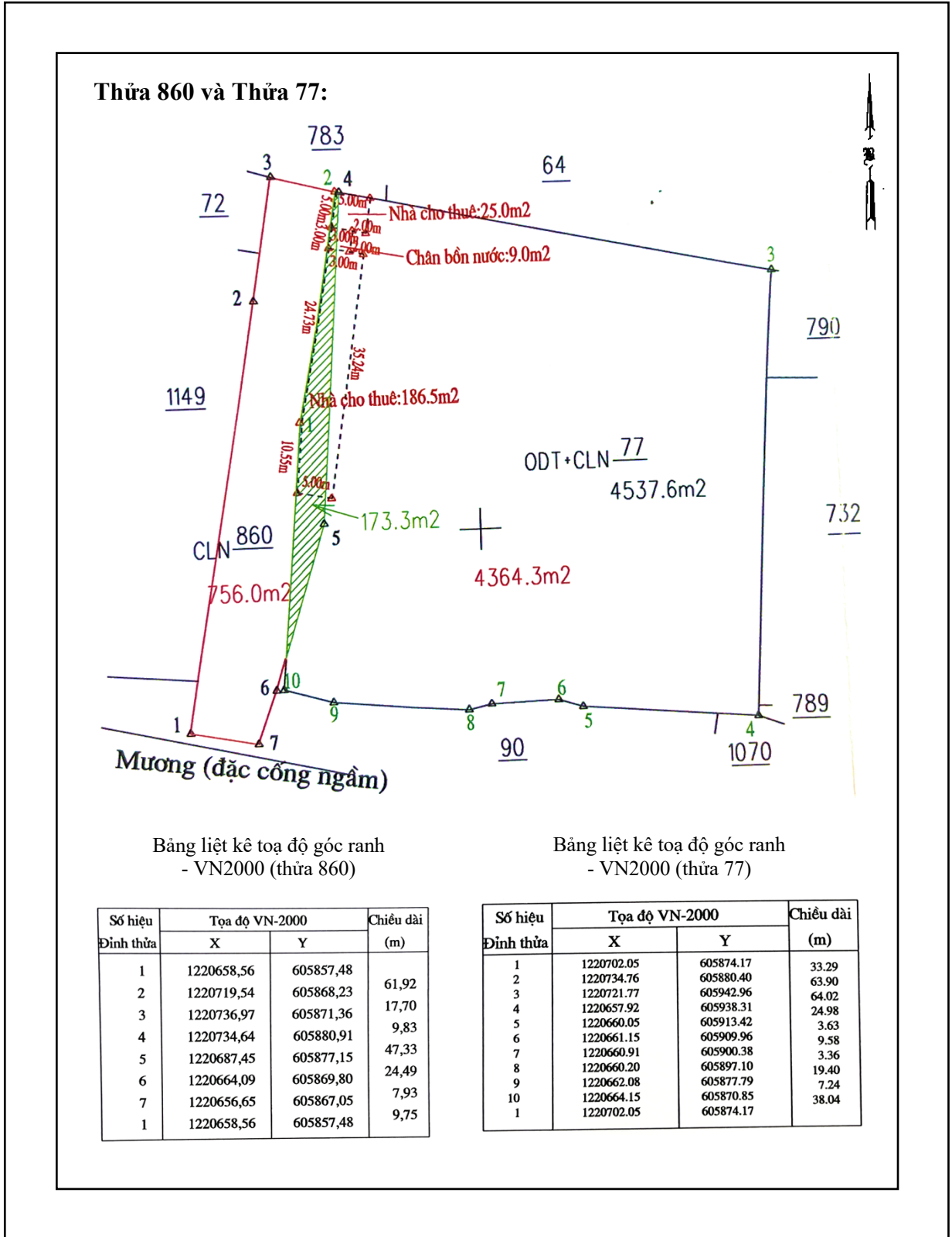
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(*đã ký*)

**Nguyễn Trung Dũng**

## SƠ ĐỒ BẢN VẼ

(Kèm theo Bản án số 104/2025/DS-PT ngày 25/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H và bị đơn ông Nguyễn Văn H2)



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

(đã ký)

**Nguyễn Trung Dũng**