

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 15/2025/DS-ST
Ngày: 18-02-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Ngọc Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thảo

Ông Tống Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: bà Đỗ Thị Phương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 217/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1964.

Nơi cư trú: tổ D, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: ông Bùi Duy H, sinh năm 1984; nơi cư trú: tổ A, khu phố A, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 10/01/2024). (có mặt)

- Bị đơn: ông Nguyễn Đức Q, sinh năm 1983.

Nơi cư trú: tổ D, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Huỳnh Tuấn Đ, sinh năm 1993; địa chỉ liên lạc: tổ C, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương và ông Vũ Văn T, sinh năm 1993; nơi cư trú: đường L, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 08/7/2024) (ông Đ vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông T có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1979. Nơi cư trú: tổ D, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Đức T2, sinh năm 1979; nơi cư trú: khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; (có mặt)

3. Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1984; nơi cư trú: thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1988; (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Đức T3, sinh năm 1989; (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Đức T4, sinh năm 1992; (có mặt)

Cùng nơi cư trú: khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày:

Năm 1998, cha mẹ có cho ông Nguyễn Đức L thừa đất số 146, tờ bản đồ số 32, diện tích 9.712m², tọa lạc tại tổ D, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, ông L đăng ký kê khai lần đầu và được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: N 173723 số vào sổ 01809 QSDĐ/TU, ngày 04/01/1999, đứng tên ông Nguyễn Đức L. Sau hai lần đo đạc và chỉnh lý biên động, hiện nay là thửa đất 760, tờ bản đồ số 32, diện tích 4.178,7m² đứng tên Nguyễn Đức L, số giấy CNQSDĐ là CH 384665, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09724 ngày 09/5/2017.

Vào thời điểm này cha mẹ ông L cũng có cho ông Nguyễn Đức T5 (cha ông Q - anh ruột ông L) một thửa đất khác nằm cách xa thửa đất của ông L khoảng 500m, gia đình vợ con ông T5 sinh sống trên mảnh đất đó. Việc cha mẹ ông L đã phân chia và cho mỗi người 01 thửa đất riêng biệt để cất nhà, canh tác, sinh sống, các thành viên anh em trong gia đình đều thống nhất và tự đăng ký để xin cấp GCNQSDĐ tên riêng mỗi người.

Đến khoảng năm 2007 (không rõ thời gian), ông T5 có hỏi ông L cho con gái của ông T5 là Nguyễn Thị L1 mượn phần đất cất căn nhà tạm (sát đường) trên 01 phần thửa đất 760, tờ bản đồ số 32 của ông L để buôn bán quán nước, bánh kẹo, diện tích khoảng 5m x 7m. Do tại thời điểm này ông L cũng chưa có nhu cầu sử dụng phần diện tích đó nên ông L có đồng ý cho bà L1 cất căn nhà tạm, đồng thời ông L và ông T5 có thỏa thuận miệng, khi nào bà L1 lập gia đình thì sẽ trả lại phần đất trên cho ông L, hai bên đồng ý, khoảng thời gian sau, bà L1 lập gia đình và chuyển theo chồng sinh sống, tuy nhiên không biết từ đâu ông Q chuyển vào sinh sống trên căn nhà tạm của bà L1 trước kia, ông L nhiều lần yêu cầu ông Q trả lại hiện trạng phần đất như trước kia cho ông L, tuy nhiên ông Q không trả mà còn cố tình xây dựng thêm nhiều công trình trên đất của ông L, đồng thời còn

thách thức, hăm dọa ông L. Mâu thuẫn đỉnh điểm đến khoảng tháng 11/2023 ông Q có hành vi đánh đập ông L vì việc ông L không cho ông Q tiếp tục xây dựng và lấn chiếm thêm nhiều diện tích nữa, nên ngày 07/11/2023 ông L có làm đơn gửi lên chính quyền địa phương cấp xã, phường đề yêu cầu ông Q chấm dứt việc xây dựng trái phép, đồng thời trả lại diện tích đất đã xây dựng cho ông L.

Ngày 05/12/2023, Ủy ban nhân dân phường V có mở phiên hòa giải tranh chấp đất đai tại phường giữa ông L và ông Q. Tại phiên hòa giải ông Q không đồng ý trả lại phần đất đã xây dựng trên 01 phần thửa đất 760, tờ bản đồ số 32 của ông L diện tích khoảng 89,25 m², ông Q cho rằng đây là đất của ông bà N cho cha của ông Q là Nguyễn Đức T5, và ông Q cho rằng phần đất xây nhà ở này là ông T5 để lại cho ông Q là không đúng thực tế, không có cơ sở bởi vì toàn bộ diện tích đất nói trên đều là tài sản của cá nhân ông L và đã được đăng ký cấp GCNQSDĐ từ năm 1999 cho đến nay.

Do đó, ông Nguyễn Đức L yêu cầu ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 di dời toàn bộ công trình xây dựng gồm các công trình nhà ở 59,4m², nhà vệ sinh 8,2m², sân bê tông 60,3m² và tài sản gắn liền với đất để trả lại cho ông Nguyễn Đức L phần đất diện tích 159,2m², thuộc một phần thửa đất số 760, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn trình bày:

Khoảng năm 1997, bà nội ông Q là bà Nguyễn Thị N1 có cho ông Nguyễn Đức T5 (là cha ông Q) thửa đất là một phần của thửa đất số 146 (nay là thửa 760), tờ bản đồ 32, hiện là ngôi nhà mà ông Q đang sinh sống, nay tọa lạc tại tổ D, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, để đổi lấy miếng đất có hai hàng điều nằm giáp trường L3. Do cuộc sống khốn khó và nhiều năm bệnh nặng, một phần nghĩ anh em trong nhà, mẹ đã cho và có anh chị em biết nên sau này tách sổ cũng được vì vậy mà cha ông Q chưa đi làm giấy chứng nhận.

Năm 2003, ông T5 cất nhà trên thửa đất trên bằng tiền của mình, cũng nói với bà N1, các cô di trong nhà đều biết. Từ năm 2004, ông T5 bệnh nặng, đến năm 2017 thì ông T5 mất, mẹ ông Q là bà Nguyễn Thị C cũng bệnh nặng từ năm 2001 và mất năm 2018; căn nhà này được ông T5 và bà C cho ông Q thì anh chị em trong nhà đều đồng ý. Ông Q đã sống ở đây từ năm 2007 đến nay. Quá trình sinh sống, ông Q đã cải tạo và sửa chữa lại ngôi nhà này khoảng 05 lần, ông L cũng không có ý kiến phản đối. Đến năm 2022, Ông L2 và ông Q có xảy ra mâu thuẫn trong quá trình đổ bê tông và làm hàng rào, nên hai bên có tranh cãi.

Nay ông L2 khởi kiện đòi ông Q trả lại đất thì ông Q không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông L2, vì nguồn gốc đất này là của bà nội ông Q cho cha ông Q, sau đó cha mẹ ông Q cho ông Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đức T2, Nguyễn Đức V, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Đức T4 thống nhất trình bày: Ông T2, ông V, bà L1, ông T4 thống nhất với ý kiến trình bày của ông Q, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đức T3, Lê Thị T1 không

trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định tại chương XIV về phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần về việc yêu cầu ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 trả lại cho ông Nguyễn Đức L phần đất diện tích 159,2m², thuộc một phần thửa đất số 760, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, không có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 di dời toàn bộ công trình xây dựng gồm các công trình nhà ở 59,4m², nhà vệ sinh 8,2m², sân bê tông 60,3m² và tài sản gắn liền với đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Đức L yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đức Q cùng bà Lê Thị T1 di dời tài sản gắn liền với đất để trả lại cho ông Nguyễn Đức L phần đất diện tích 159,2m², tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, căn cứ vào Điều 203 luật Đất đai, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là loại việc tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị T1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Đức T3 vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà nêu trên.

[3] Về nội dung:

[3.1] Nguyên đơn ông L cho rằng phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Đức T5 (là cha của ông Q – em ông L) mượn ông L để cho con gái là Nguyễn Thị L1 cất căn nhà tạm trên 01 phần thửa đất 760, tờ bản đồ số 32 của ông L để buôn bán quán nước, bánh kẹo, diện tích khoảng 5m x 7m. Sau đó, khi bà L1 không sử dụng thì ông Q chuyển vào sinh sống trên căn nhà tạm của bà L1, ông L nhiều lần yêu cầu ông Q trả lại, tuy nhiên ông Q không trả mà còn cố tình xây dựng thêm nhiều công trình trên đất của ông L, đồng thời còn thách thức, hăm dọa ông L. Do đó,

ông L yêu cầu ông L, bà T1 tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại ông L phần đất tranh chấp. Bị đơn ông Q cho rằng phần đất tranh chấp do bà nội ông Q là bà Nguyễn Thị N1 cho ông Nguyễn Đức T5 một phần của thửa đất số 146 (nay là thửa 760) để đổi lấy miếng đất có hai hàng điều nằm giáp trường lái xe hiện nay vào năm 1997. Năm 2003, ông T5 cất nhà trên thửa đất và cho lại ông Q từ năm 2007. Quá trình sinh sống, ông Q đã cải tạo và sửa chữa lại ngôi nhà này khoảng 05 lần, ông L cũng không có ý kiến phản đối. Do đó, ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Về nguồn gốc đất: theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ thể hiện: ông Nguyễn Đức L đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 146 (nay là thửa đất số 760) vào năm 1998 với nguồn gốc “cha mẹ cho 1998”. Ngày 04/01/1999, ông L được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số N 173723, số vào sổ cấp GCN: 01809QSDĐ/TU đối với thửa đất số 146 với diện tích 9.712m². Năm 2014, ông L được UBND thị xã T cấp lại GCNQSDĐ số BT 744234, số vào sổ cấp GCN: CH04866 ngày 30/7/2014 đối với thửa đất số 146 với diện tích 5.345,2m². Năm 2017, ông L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp lại GCNQSDĐ số CH384665, số vào sổ cấp GCN: CS09724 ngày 09/5/2017 đối với thửa đất số 760 với diện tích 4.178,7m².

[3.3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ nhận thấy: trên phần đất tranh chấp có những tài sản gồm: 01 căn nhà trệt, kết cấu: tường gạch xây tô phía trước mặt tiền, phía sau xây gạch không tô, mái tôn, nền gạch men ... do ông Nguyễn Đức T5 xây dựng khoảng năm 2003 đến năm 2006, 01 nhà tắm + nhà vệ sinh, kết cấu: tường gạch xây tô, nền gạch men, trần bê tông, bồn nước Inox; 01 phần sân bê tông do ông Q xây dựng năm 2022 – 2023, 01 phần móng gạch + kê bê tông, 01 cây xoài, 01 cây dừa, 01 cây nguyệt quế 10 năm tuổi.

[3.4] Xét thấy, phần đất tranh chấp có diện tích 159,2m² thuộc một phần thửa đất số 760, tờ bản đồ số 41, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đức L từ năm 1999. Nguyên đơn ông L thừa nhận khoảng năm 2007 đã cho ông T5 là cha của ông Q mượn phần đất để xây nhà ở tạm, sau đó ông Q quản lý, sử dụng đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng thì ông Q xây dựng thêm công trình trên đất nên ông L yêu cầu ông Q tháo dỡ tài sản để trả lại đất. Bị đơn ông Q thì cho rằng phần đất tranh chấp do bà nội của ông Q cho cha ông Q là ông T5 từ năm 1997 để đổi lấy miếng đất có hai hàng điều nằm giáp trường L3. Tuy nhiên, phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông T5 được cho đất hay có trao đổi đất. Bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ gì thể hiện việc có quản lý, sử dụng đối với phần đất nêu trên từ thời điểm năm 1997. Quá trình quản lý, sử dụng đất từ năm 2007 đến nay phía bị đơn cũng không thực hiện các quyền, nghĩa vụ của chủ sử dụng đất như kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ, đóng thuế... Ông L đã quản lý, sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ từ năm 1999, được cấp lại năm 2014, 2017 nhưng phía bị đơn cũng không có ý kiến phản đối, khiếu nại. Do đó, ý kiến trình bày của bị đơn là không có căn cứ, việc nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 trả lại cho ông Nguyễn Đức L phần đất diện tích 159,2m² là có căn cứ. Tuy nhiên, xét thời gian sử dụng nhà, đất của phía bị đơn từ năm 2007, phía ông Q đã xây

dựng, tôn tạo các công trình trên đất bị đơn đang sử dụng, việc tháo dỡ, di dời không đảm bảo giá trị sử dụng tài sản nên cần buộc phía nguyên đơn thanh toán lại giá trị các công trình xây dựng và tài sản khác trên đất và tính một phần công sức giữ gìn, tôn tạo đất với mức 20% cho bị đơn. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời tài sản trên đất là không phù hợp.

[3.5] Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá xác định: phần đất có diện tích 159,2m² (trong đó có 9,7m² đất ở, 149,5m² đất nông nghiệp) trị giá 740.650.000đồng, nhà ở diện tích 59,4m² trị giá 143.659.575đồng, nhà tắm + nhà vệ sinh diện tích 8,2m² trị giá 7.662.900đồng, sân bê tông diện tích 60,3m² trị giá 17.306.100đồng, cây xoài trị giá 896.000đồng, cây dừa trị giá 958.000đồng, cây nguyệt quế trị giá 114.000đồng. Do đó, ông L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Q phần công sức giữ gìn, tôn tạo đất là 148.130.000đồng và giá trị các tài sản gắn liền với đất là 170.596.575đồng với tổng số tiền 318.726.575đồng. Sau khi ông L thanh toán cho ông Q thì ông L được quyền sở hữu những tài sản này. Đồng thời, nhằm tạo điều kiện cho ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 có thời gian tìm chỗ ở khác nên cho ông Q, bà T1 thời gian lưu cư trên phần nhà, đất nêu trên trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 10.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại các Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 phải liên đới chịu số tiền 10.000.000 đồng để hoàn trả lại cho ông L.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Do đó, căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 300.000 đồng, ông L được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 236, Điều 579, Điều 580, Điều 582, Điều 583 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 47 Điều 3, các Điều 26, 138, 236 Luật Đất đai 2024 ;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức L đối với bị đơn ông Nguyễn Đức Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Đức L phần đất diện tích 159,2m², thuộc một phần thửa đất số 760, tờ bản đồ số 32, tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, phần đất có tứ cận: hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 760, thửa 988, hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 760, hướng Tây, Nam giáp đường nhựa.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ông Nguyễn Đức L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức Q số tiền 318.726.575 đồng (Ba trăm mười tám triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng).

Ông Nguyễn Đức L được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà trệt, kết cấu: tường gạch xây tô phía trước mặt tiền, phía sau xây gạch không tô, mái tôn, nền gạch men, 01 nhà tắm + nhà vệ sinh, kết cấu: tường gạch xây tô, nền gạch men, trần bê tông, bồn nước Inox; 01 phần sân bê tông do ông Q xây dựng năm 2022 – 2023, 01 phần móng gạch + kê bê tông, 01 cây xoài, 01 cây dừa, 01 cây nguyệt quế 10 năm tuổi.

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.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức L về việc yêu cầu ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 di dời toàn bộ công trình xây dựng gồm các công trình nhà ở 59,4m², nhà vệ sinh 8,2m², sân bê tông 60,3m² và tài sản gắn liền với đất.

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 phải liên đới chịu số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Đức L.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Đức Q, bà Lê Thị T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Nguyễn Đức L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001943 ngày 26/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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, 7b 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- CCTHADS thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phạm Ngọc Trung