TÒA ÁN N DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2022/DS-ST
Ngày: 22-7-2022
v/v tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới) và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản gắn liền trên đất.

N DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN N DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Anh Tuấn.

Các Hội thẩm N dân:

1. Bà Nguyễn Thị Phương Trang
2. Ông Hồ Sỹ Quý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án N dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát N dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án N dân huyện Dầu Tiếng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2021 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới) và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản gắn liền trên đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2021/QĐXX - ST ngày 23 tháng 5 năm 2022, Quyết định hoãn phiên toà số 50/2022/QĐSST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên toà số 56/2022/QĐSST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Hoàng N, sinh năm 1979; nơi cư trú: A, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Huỳnh Nhật Q, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện S, tỉnh Bình Định (theo văn bản uỷ quyền ngày 25/3/2021).

Bị đơn: Ông Hoàng S, sinh năm 1974; nơi cư trú: C, Tây A, phường H, thành phố G, tỉnh Bình Dương;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 (vợ ông S); nơi cư trú: C, Tây A, phường H, thành phố G, tỉnh Bình Dương là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 12 năm 2021, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng của ông D*, bà* N *và tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông Huỳnh Nhật* Q*) thể hiện:*

Phần quyền sử dụng đất của ông D, bà N đang sử dụng là thửa 195, tờ bản đồ số 12 thuộc ấp S, xã Đ do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D vào ngày 15 tháng 01 năm 2020. Phần đất này có nguồn gốc do ông D, bà N hùn tiền cùng Ngyễn Văn S; bà Nguyễn Thị Xuân L; bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Ngọc Tường V. Ngày 18/12/2019, ông D với những người hùn tiền mua đã thỏa thuận chia tài sản chung bằng văn bản. Đến ngày 15 tháng 01 năm 2020, ông D được cấp sổ quyền sử dụng đất.

Khi làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông D thì không thực hiện ký liên ranh với các liên ranh vì sổ quyền sử dụng đất mới cấp cho bà Trần Ngọc Tường V.

Khoảng tháng 8 năm 2020, ông S làm hàng rào gồm 2 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ gỗ cao su; dây kẽm trơn đan lưới rào. Khi ông S làm hàng rào thì ông D không biết, không có ký liên ranh hay thống nhất ranh gì với nhau.

Tháng 11 năm 2020, ông D, bà N phát hiện ông S tự ý rào lấn đất của ông D, bà N nên ông D, bà N kiện ra ấp, xã và hòa giải không thành nên kiện ra tòa.

Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2020, ông D, bà N kiện yêu cầu ông S trả lại phần đất lấn chiếm tổng diện tích là 400m^2 (ngang 4m dài 100m) thuộc thửa 195 tờ bản đồ 12 xã Đ; ông S phải tháo dỡ trụ, kẽm rào do ông S rào.

Khởi kiện bổ sung ngày 23/12/2021, ông D, bà N yêu cầu ông S trả lại thêm diện tích 12,9m^2 theo đo đạc thực tế tăng thêm; ông S phải tháo dỡ hàng rào gồm 2 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ gỗ cao su; dây kẽm trơn đan lưới rào.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: 01 giấy chứng minh N dân và sổ hộ khẩu của nguyên đơn (bản photo chứng thực); bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 03 biên bản hòa giải của tổ hòa giải; biên bản hòa giải của UBND xã Đ; Quyết định thành lập hội đồng hòa giải; đơn yêu cầu hỗ trợ giao nộp chứng cứ; đơn đề nghị xem xét giải quyết; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D gồm: văn bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 18/12/2019; đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất; bản mô tả ranh giới, móc giới thửa đất; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; hợp đồng ủy quyền ngày 11/11/2019; sơ đồ địa chính thửa đất; sổ quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn S; sổ quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Xuân L; sổ quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N; sổ quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc D; hợp đồng ủy quyền ông D, bà N ký với ông Q; đơn khởi kiện bổ sung ngày 23 tháng 12 năm 2021.

Nguyên đơn thống nhất với: Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 13 tháng 5 năm 2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 617-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 29 tháng 3 năm

2021; sơ đồ cập nhật khu đất tranh chấp; biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 24 tháng 3 năm 2022; các biên bản ghi lời khai; biên bản xác minh và các tài liệu khác có trong hồ sơ.

Theo các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của ông S thể hiện:

Phần đất thửa đất số 177, tờ bản đồ 12 thuộc ấp S, xã Đ, ông S có là do ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Hoàng Thị N, sinh năm 1982, địa chỉ ấp L, xã H, thị xã C theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2020. Phần đất nhận chuyển nhượng khi đó là sổ quyền sử dụng đất mới cấp sổ cho bà N (cấp ngày 09 tháng 11 năm 2019) đã có cắm ranh sẵn bằng cột bê tông. Do đất đã có cột móc ranh rõ ràng nên ông S với bà N không cắm lại, cũng không ký biên bản cắm ranh móc xung quanh đất, trong đó có ranh của ông D cũng không có ký cắm ranh giới lại.

Khoảng tháng 6 năm 2020, ông S vào đất để làm nhà tạm ở trên đất, trồng một số cây dừa và dọn đất để chuẩn bị trồng cây ăn trái.

Về hàng rào gồm 2 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ gỗ cao su; dây kẽm trơn đan lưới rào là do ông S rào khoảng tháng 8 năm 2020. Khi ông S làm hàng rào thì ông D, bà N không tranh chấp, không có ý kiến gì, không có thống nhất ký ranh với ông D. Ông S làm hàng rào theo móc ranh đã có sẵn.

Tháng 11 năm 2020 thì ông D, bà N cho rằng ông S lấn đất của ông D, bà N nên ông D bà N kiện ra ấp, xã và hòa giải không thành nên kiện ra tòa.

Ông S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện như đơn khởi kiện ngày 31/12/2020 của ông D, bà N kiện yêu cầu ông S trả lại phần đất lấn chiếm tổng diện tích là 400m^2 (ngang 4m dài 100m) thuộc thửa 195 tờ bản đồ 12 xã Đ; ông S tháo dỡ trụ, kẽm rào do ông S rào. Ông S xác định không có lấn chiếm, vị trí ông S cắm trụ rào đúng với diện tích ông S được cấp sổ quyền sử dụng đất.

Khởi kiện bổ sung ngày 23/12/2021, ông D, bà N yêu cầu ông S trả lại thêm diện tích 12,9m^2; tháo dỡ hàng rào gồm 2 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ gỗ cao su; dây kẽm trơn đan lưới rào. Ông S không chấp nhận do ông S đã rào đúng vị trí.

Ý kiến vắng mặt của các bà H (vợ ông S): Thống nhất với ý kiến ông S.

Bị đơn cung cấp chứng cứ: Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S; trích sơ đồ tổng thể; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trích lục bản đồ địa chính; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hoàng Thị N; bản tự khai của ông S; chứng minh N dân ông S.

Tại phiên toà, ông S cho rằng: Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 13 tháng 5 năm 2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 617-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 29 tháng 3 năm 2021; sơ đồ cập nhật khu đất tranh chấp chưa chính xác nên đề nghị Toà án yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương tiến hành đo đạc lại nếu như vẫn có kết quả như Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đã đo đạc thì ông trả đất cho ông D, bà N ngay. Ông S thống nhất với biên bản định giá tài sản

tranh chấp ngày 24 tháng 3 năm 2022; các biên bản ghi lời khai; biên bản xác minh và các tài liệu khác có trong hồ sơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà H có đơn xin xét xử vắng mặt và giấy kết hôn giữa bà H với ông S.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng phát biểu ý kiến*:

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã thực hiện đầy đủ việc tống đạt các văn bản tố tụng cho các bên đương sự.

Tại phiên tòa, đã có mặt người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Q; bị đơn ông S, người có quyền lợi, nghiã vụ liên quan bà H có đơn xin vắng mặt nên vẫn tiến hành xét xử đúng quy định.

Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới).

Quan điểm xử lý vụ án: Cả hai bên đương sự đều căn cứ vào hồ sơ đã được cấp quyền sử dụng đất và chỉ đề nghị Toà án căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên đương sự dã được cấp để xét xử. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ sơ đồ bản vẻ mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 617-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 29 tháng 3 năm 2021 để xét xử. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các văn bản trên để chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 31/12/2020, ông D, bà N khởi kiện ông S tranh chấp yêu cầu ông S phải trả lại cho ông D, bà N diện tích 400m^2 (4m ngang và chiều dài 100m); ngày 23/12/2021, ông D, bà N khởi kiện bổ sung yêu cầu ông S trả lại thêm phần đất 12,9m^2 và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản gắn liền trên đất gồm 02 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ bằng gổ cao su và kẽm trơn đan lưới. Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới) và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản gắn liền trên đất theo Điều 12, 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần quyền sử dụng đất và tài sản tranh chấp tại ấp S, xã Đ, huyện D nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại khoản 3, khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên toà, ông S cho rằng: Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 13 tháng 5 năm 2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh

chấp số 617-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 29 tháng 3 năm 2021; sơ đồ cập nhật khu đất tranh chấp chưa chính xác nên đề nghị Toà án yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương tiến hành đo đạc lại. Hội đồng xét xử nhận thấy ông S yêu cầu nội dung này nhưng không cung cấp được bất cứ căn cứ gì chứng minh việc xem xét thẩm định tại chổ ngày 13/5/2021 cũng như kết quả đo đạc mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 617-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 29 tháng 3 năm 2021 là không khánh quan, không chính xác; hơn nữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D là một chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông S.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn:

Phần đất các đương sự đang tranh chấp có diện tích 412,9m^2 (gồm 20m^2 thuộc HLATĐB + 21,2m^2 thuộc HLS + 371,7m^2 CLN) thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 617-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 29 tháng 3 năm 2021 có tứ cận:

Đông giáp đường bê tông có chiều dài 4m (điểm đo số 1 đến điểm đo số 4)

Tây giáp suối có chiều dài 4,28m (điểm đo số 2 đến điểm đo số 3)

Nam giáp thửa 177 có chiều dài 100,04m (điểm đo số 1 đến điểm đo số 2)

Bắc giáp thửa 195 có chiều dài 99,82m (điểm đo số 3 đến điểm đo số 4)

Phần đất có giá trị định giá 317.933.000 đồng.

Tài sản gắn liền trên đất gồm 02 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ bằng gổ cao su và kẽm trơn đan lưới, các đương sự thống nhất là tài sản của ông S đã dùng để làm hàng rào (từ điểm đo số 3 đến điểm đo số 4). Các đương sự đã thống nhất nếu ranh giới như vị trí rào này là đúng thì hàng rào giữ nguyên nếu vị trí rào này sai thì ông S sẽ tháo dỡ di dời số tài sản này đi nơi khác, không tranh chấp quyền sở hữu.

Ông D, bà N đang canh tác, sử dụng thửa số 195 tờ bản đồ số 12 ấp S, xã Đ có tổng diện tích 1.147,1m^2. Phần đất này ông D, bà N có được do tách thửa 176 tờ bản đồ số 12. Ông D, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/01/2020.

Ông S đang canh tác, sử dụng thửa số 177 tờ bản đồ số 12 ấp S, xã Đ có tổng diện tích 10.286,3m^2. Phần đất này ông S có được do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Hoàng Thị N được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/6/2020.

Thửa số 195 và thửa số 177 giáp ranh nhau. Từ hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của 2 thửa đất trên, Hội đồng xét xử xác định khi các bên nhận tách thửa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều không thực hiện việc cắm ranh giới rõ ràng đối với các bất động sản giáp ranh.

Cuối năm 2020, ông S tiến hành trồng 02 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ bằng gổ cao su và kẽm trơn đan lưới, các đương sự thống nhất là tài sản của ông

S đã dùng để làm hàng rào (từ điểm đo số 3 đến điểm đo số 4). Khi làm hàng rào, ông S không có sự thống nhất ranh giới với ông D, bà N. Ông D, bà N phát hiện ông S rào không đúng ranh giới nên khởi kiện.

Trong quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên toà, cả ông D, bà N và ông S đều xác định quyền sử dụng đất mà các bên được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp như đã nêu trên là đúng và yêu cầu Toà án căn cứ vào thực tế sử dụng đất cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xử lý phân chia lại ranh giới bất động sản quyền sử dụng đất cho hai bên.

Trên cơ sở hướng dẫn đo đạc của các đương sự thể hiện thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 617-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 29 tháng 3 năm 2021, Hội đồng xét xử nhận định: Đối chiếu, áp thửa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 195 tờ bản đồ 12 xã Đ do ông D, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/01/2020 với thửa 177 tờ bản đồ 12 xã Đ do ông S được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/6/2020 xác định được phần đất tranh chấp 412,9m^2 (gồm 20m^2 thuộc HLATĐB + 21,2m^2 thuộc HLS + 371,7m^2 CLN) thuộc một phần thửa 195 tờ bản đồ số 12 xã Đ. Phần đất tranh chấp 412,9m^2 cộng với diện tích còn lại 734,2m^2 của thửa 195 tờ bản đồ số 12 xã Đ là trùng khớp với diện tích 1.147,1m^2 mà ông D, bà N được cấp quyền sử dụng đất. Trừ phần đất tranh chấp 412,9m^2 thì diện tích thửa số 177 tờ bản đồ số 12 ấp S, xã Đ vẫn còn đủ tổng diện tích 10.286,3m^2 như diện tích ông S được cấp quyền sử dụng đất. Như vậy, ông S tiến hành trồng 02 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ bằng gỗ cao su và kẽm trơn đan lưới, các đương sự thống nhất là tài sản của ông S đã dùng để làm hàng rào (từ điểm đo số 3 đến điểm đo số 4) là rào trên đất thuộc quyền sử dụng đất của ông D, bà N.

Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Ông S phải tháo dỡ, di dời đi nơi khác các tài sản gồm: 02 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ bằng gỗ cao su và kẽm trơn đan lưới (từ điểm đo số 3 đến điểm đo số 4).

Ý kiến bà H (vợ ông S) thống nhất với ý kiến ông S nên có quyền, nghĩa vụ đối với phần đất tranh chấp như ông S.

[4] Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với các nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Chi phí tố tụng: Ông D, bà N đã nộp 3.783.852 đồng chi phí đo đạc và 700.000 đồng chi phí định giá. Tất cả chi phí là 4.483.852 đồng. Ông S, bà H phải trả cho ông D, bà N số tiền 4.483.852 đồng.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; tại Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của của ông Nguyễn Ngọc D và Nguyễn Thị Hồng N đối với ông Hoàng S.

Ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Hoàng N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 412,9m^2 (gồm 20m^2 thuộc HLATĐB + 21,2m^2 thuộc HLS + 371,7m^2 CLN) thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 617-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 29 tháng 3 năm 2021 có tứ cận:

Đông giáp đường bê tông có chiều dài 4m (điểm đo số 1 đến điểm đo số 4)

Tây giáp suối có chiều dài 4,28m (điểm đo số 2 đến điểm đo số 3)

Nam giáp thửa 177 có chiều dài 100,04m (điểm đo số 1 đến điểm đo số 2)

Bắc giáp thửa 195 có chiều dài 99,82m (điểm đo số 3 đến điểm đo số 4)

Buộc ông Hoàng S, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ, di dời đi nơi khác các tài sản gồm: 02 trụ sắt, 10 trụ xi măng, 09 trụ bằng gổ cao su và kẽm trơn đan lưới (từ điểm đo số 3 đến điểm đo số 4).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

3. Chi phí tố tụng:

Ông D, bà N đã nộp 3.783.852 đồng chi phí đo đạc và 700.000 đồng chi phí định giá. Tất cả chi phí là 4.483.852 đồng. Ông Hoàng S, bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông D, bà N số tiền 4.483.852 đồng (bốn triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn tám trăm năm mươi hai đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho ông D, bà N số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0045574 ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

- Hoàn trả cho ông D, bà N số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0007033 ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

- Ông S, bà H chịu 15.896.650 đồng (mười lăm triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn sáu trăm năm mươi đồng).

Báo cho nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (22 tháng 7 năm 2022).

Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà H) vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án 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 Điều 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 Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Vũ Anh Tuấn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Phương Trang **Hồ Sỹ Quý** **Nguyễn Vũ Anh Tuấn**

SƠ ĐỒ BẢN VẼ KÈM THEO BẢN ÁN SỐ 68/DS-ST
NGÀY 22/7/2022 CỦA TAND HUYỆN DẦU TIẾNG TỈNH BÌNH DƯƠNG

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Vũ Anh Tuấn