

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: 72/2023/DS-ST
Ngày: 10-8-2023
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:

Bà Võ Thị Hồng Tươi

Bà Huỳnh Anh Thư

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thuyền - 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:** Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2023, 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: 269/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Trương Thị B, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 1, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 28/6/2023) (có mặt)

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

1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1973; Địa chỉ: khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1988; (có mặt)

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1993. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1997. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn trình bày:*

Ông Phạm Văn H là chủ sử dụng phần đất diện tích 141,2m² thuộc thửa đất số 1192, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C508742 ngày 18/5/2017. Nguồn gốc phần đất trên do ông H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh T ngày 19/4/2017.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Trí đã giao đất cho ông H đúng ranh mốc, đủ diện tích. Khi ông H nhận chuyển nhượng đất thì phần đất đã được xác định ranh rõ ràng bằng cọc bê tông ở 04 góc, tại phần ranh giáp với đất bà B thì đã có hàng rào bằng trụ bê tông, dây kẽm gai do bà B xây dựng. Hiện trạng phần đất khi chuyển nhượng là đất trống, bằng phẳng, mặt bằng đất của ông H thấp hơn phần đất của bà B khoảng 20cm. Do ông H chưa có nhu cầu sử dụng nên vẫn để đất trống đến nay. Tháng 5/2019, khi ông H làm thủ tục chuyển mục đích đất lên đất thổ cư thì cơ quan chuyên môn đã tiến hành đo đạc thực tế phần đất và hiện trạng đất vẫn không thay đổi so với khi chuyển nhượng. Tuy nhiên, đến cuối năm 2019, ông H lên thăm đất để chuẩn bị xây dựng nhà thì phát hiện phần đất phía sau bị bà Trương Thị B là chủ sử dụng thửa đất 927 đã lấn chiếm một phần, bà B đã dỡ hàng rào cũ và làm lại một phần hàng rào mới bằng trụ sắt, lưới B40 lấn qua một phần đất của ông H. Ông H có trao đổi trực tiếp với phía gia đình bà B nhưng không có kết quả nên đã khiếu nại ra Ủy ban nhân dân phường Khánh Bình. Sau đó, ông H có khởi kiện bà B ra Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên. Tuy nhiên, sau đó, ông H đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên do hai bên vẫn không thể tự hoà giải nên ông H khởi kiện lại để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho ông H.

Theo khởi kiện, ông H yêu cầu bà Trương Thị B trả lại phần đất diện tích 12m², thuộc thửa đất số 1192, tờ bản đồ số 34, tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất thì diện tích tranh chấp là 10m² thì ông H thống nhất. Hiện trạng phần mốc bê tông tại các góc giáp thửa đất số 927 và 693 vẫn còn nhưng bà B làm hàng rào bằng lưới B40 lấn một phần đất của ông H, bao cả phần mốc bê tông này. Đối với phần hàng rào bằng lưới B40, cọc sắt do bà B xây dựng thì hiện nay do bà B và bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T (con bà B) đang quản lý, sử dụng. Do đó, ông Phạm Văn H xác định lại yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Trương Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, cọc sắt dài 12,26m để trả lại phần đất diện tích 10m², thuộc thửa đất số 1192, tờ bản đồ số 34, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương, phần đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp thửa đất số 693, hướng Nam giáp thửa số 1192, 927, hướng Đông giáp thửa số 927 (bà B), hướng Tây giáp thửa số

1192. Ông H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp diện tích 02m² theo đơn khởi kiện.

- Bị đơn trình bày:

Bà Trương Thị B là chủ sử dụng phần đất diện tích 702m², tại thửa đất số 927, tờ bản đồ số 34, toạ lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 431893 số vào sổ cấp GCN: H 03492 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp ngày 04/4/2008 mang tên bà Trương Thị B. Nguồn gốc phần đất do bà B được hưởng thừa kế từ mẹ là bà Vương Thị Thàn theo Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 28/02/2007. Trên phần đất này có 01 căn nhà trệt do bà B xây dựng từ năm 1997. Bà B được hưởng thừa kế đối với phần đất đã có nhà của bà B xây dựng sẵn. Khi chia thừa kế thì phần đất của bà Thàn không có hàng rào, chỉ có một phần hàng rào bằng kẽm gai do ông Trương Văn Giúp (anh ruột bà B – nay đã chết) làm giữa phần đất tại thửa đất số 696 do ông Giúp sử dụng với phần đất còn lại do bà B sử dụng. Quá trình sử dụng đất, năm 2019, bà B làm thủ tục đo đạc để chuyển mục đích sử dụng đất thì cán bộ đo đạc cho rằng chiều dài của phần đất cạnh giáp thửa đất số 693 theo hàng rào chỉ có 43m thiếu 02m so với chiều dài thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà B mới làm lại một phần hàng rào bằng lưới B40, cọc sắt tại cạnh giáp thửa đất số 1192 (phần đất tranh chấp) như hiện nay. Sau đó, ông H cho rằng bà B lấn đất của ông H nên phát sinh tranh chấp.

Theo kết quả đo đạc thực tế đối với phần đất hiện nay thì phần đất bà B đang quản lý, sử dụng là 674,6m², cộng với phần đất tranh chấp là 684,6m² là thiếu 17,4m² so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Bà B xác định đã sử dụng đất đúng theo kích thước chiều dài thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, không lấn đất của ông H nên bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N trình bày: Bà Ngoan thống nhất với ý kiến của ông H, không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T trình bày: Bà T, ông T thống nhất ý kiến của bà B, không có ý kiến gì khác.

- Người làm chứng ông Nguyễn Minh T trình bày:

Ông T là chủ sử dụng phần đất diện tích 141,2m², tại thửa đất số 1192, tờ bản đồ số 34, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE847944 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 27/12/2016. Nguồn gốc phần đất do ông T nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn K, bà Huỳnh Thị Lệ T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016. Khi ông T nhận chuyển nhượng thì phần đất là đất trống, bằng phẳng, phần đất đã được xác định ranh giới rõ ràng trụ bê tông, giáp ranh với thửa đất số 927 của bà Trương Thị B có hàng rào bằng kẽm gai. Ngày 19/4/2017, ông T ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H phần đất trên. Khi chuyển nhượng thì ông T đã tiến hành bàn giao đất cho ông H đúng hiện trạng nêu trên với đầy đủ ranh mốc của thửa đất. Ranh phần đất được xác

định bằng 04 trụ bê tông, thửa đất nằm vuông góc so với con đường phía trước. Sau khi xem xét lại hiện trạng phần đất thì ông T thấy có sự thay đổi do một phần hàng rào của thửa đất số 927 đã lấn vào phần sau của thửa đất.

Do phần đất trên đã chuyển nhượng cho ông H nên ông T không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với phần đất này. Do đó, đề nghị Tòa án không triệu tập ông T tham gia tố tụng, cho ông T được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn H giữ nguyên ý kiến, yêu cầu bà Trương Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, cọc sắt dài 12,26m để trả lại phần đất diện tích 10m², thuộc thửa đất số 1192, tờ bản đồ số 34, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương. ông H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp diện tích 02m² theo đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên quan điểm, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm.

- 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, đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút thì đề nghị đình chỉ xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Phạm Văn H yêu cầu bị đơn bà Trương Thị B cùng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, cọc sắt dài 12,26m để trả lại phần đất diện tích 10m², thuộc thửa đất số 1192, tờ bản đồ số 34, tại phường K, thành phố T. 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] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Trương Thị B trả lại phần đất diện tích 02m² thuộc thửa đất số 1192. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút.

[3] Về nội dung:

[3.1] Nguyên đơn ông H cho rằng phần đất ông H nhận chuyển nhượng đã được xác định ranh rõ ràng bằng cọc bê tông ở 04 góc, tại phần ranh giáp với đất bà B thì đã có hàng rào bằng trụ bê tông, dây kẽm gai do bà B xây dựng. Năm 2019, bà Trương Thị B là chủ sử dụng thửa đất 927 đã dỡ hàng rào cũ và làm lại một phần hàng rào mới bằng trụ sắt, lưới B40 lấn qua một phần đất của ông H. Do đó, ông H yêu cầu bà B và bà Thu, ông Têm tháo dỡ hàng rào lưới B40, cọc sắt dài 12,26m để trả lại phần đất diện tích 10m² cho ông H. Bị đơn cho rằng phần đất bà B đang quản lý, sử dụng diện tích 674,6m², cộng với phần đất tranh chấp là 684,6m² là thiếu 17,4m² so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Bà B xác định đã sử dụng đất đúng theo kích thước chiều dài thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, không lấn đất của ông H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

[3.2] Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 927 có nguồn gốc do bà Trương Thị B được hưởng thừa kế từ mẹ là bà Vương Thị T theo Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 28/02/2007 thuộc một phần thửa đất số 696. Theo đó, thửa đất số 696 (diện tích 4.411m²) được tách thành 03 thửa đất 696 (diện tích 3.095m²), 926 (diện tích 614m²) và 927 (diện tích 702m²). Bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 431893 số vào sổ cấp GCN: H 03492 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp ngày 04/4/2008 mang tên bà Trương Thị B. Phần đất tại thửa đất số 1192 có nguồn gốc do ông Phạm Văn H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh T ngày 19/4/2017. Ông Trí nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn K, bà Huỳnh Thị Lệ T ngày 21/11/2016. Thửa đất số 1192 được tách từ một phần thửa đất số 696 (diện tích chính lý theo đo đạc thực tế là 2.755m²). Ông H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận số CH 325013, số vào sổ cấp GCN: C508742 ngày 18/5/2017.

[3.3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ nhận thấy: Phần đất tranh chấp do các đương sự xác định có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất còn lại của bà B, hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông H, hướng Nam giáp thửa đất số 1192, 927, hướng Bắc giáp thửa đất số 693. Trên phần đất tranh chấp có một phần hàng rào bằng trụ sắt (04 trụ), lưới B40 do bà B xây dựng năm 2019. Hiện trạng phần đất tranh chấp thấp hơn phần đất còn lại của bà B khoảng 20cm.

[3.4] Quá trình quản lý, sử dụng đất: Nguyên đơn ông H xác định hiện trạng phần đất khi chuyển nhượng là đất trống, bằng phẳng, mặt bằng đất của ông H thấp hơn phần đất của bà B khoảng 20cm. Tháng 5/2019, khi ông H làm thủ tục chuyển mục đích đất lên đất thổ cư thì cơ quan chuyên môn đã tiến hành đo đạc thực tế phần đất và hiện trạng đất vẫn không thay đổi so với khi chuyển nhượng. Tuy nhiên, đến cuối năm 2019, ông H phát hiện phần đất phía sau bị bà B dỡ hàng rào cũ và làm lại một phần hàng rào mới bằng trụ sắt, lưới B40 lấn qua một phần đất của ông H. Bị đơn bà B xác định phần đất của bà T để lại thì không có hàng rào mà chỉ có một phần hàng rào bằng kẽm gai do ông Trương Văn G làm giữa phần đất tại thửa đất số 696 do ông G sử dụng với phần đất còn lại do bà B sử dụng (thửa 927). Quá trình sử dụng đất, năm 2019, bà B làm thủ tục đo đạc để chuyển mục đích sử dụng đất thì cán bộ đo đạc cho rằng chiều dài của phần đất cạnh giáp thửa đất số 693 theo hàng rào chỉ có 43m thiếu 02m so với chiều dài

thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà B mới làm lại một phần hàng rào bằng lưới B40, cọc sắt tại cạnh giáp thửa đất số 1192 (phần đất tranh chấp) như hiện nay. Như vậy, có cơ sở xác định giữa phần đất bà B quản lý sử dụng và phần đất tại thửa 696 do ông G quản lý sử dụng đã tồn tại hàng rào làm ranh giữa hai phần đất theo quy định tại Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Quá trình quản lý, sử dụng từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2008 đến năm 2019 thì bà B cũng không có ý kiến tranh chấp. Năm 2017, khi ông H nhận chuyển nhượng thửa đất số 1192 (tách từ thửa đất số 696) thì ranh giới giữa thửa đất số 1192 và 927 vẫn không thay đổi, năm 2019, bà B cho rằng chiều dài của phần đất cạnh giáp thửa đất số 693 theo hàng rào chỉ có 43m thiếu 02m so với chiều dài thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà B dỡ hàng rào là ranh đất cũ và làm lại một phần hàng rào bằng lưới B40, cọc sắt lẫn sang một phần thửa đất số 1192 là xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông H. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, bà B xác định hiện phần đất này do bà B cùng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng. Do đó, việc ông H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà B và bà Thu, ông Têm tháo dỡ hàng rào lưới B40, cọc sắt dài 12,26m để trả lại phần đất diện tích 10m² cho ông H là có cơ sở.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 7.687.430 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 bà Trương Thị B cùng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu số tiền 7.687.430 đồng để hoàn trả lại cho ông H.

[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, bị đơn bà Trương Thị B cùng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm, với số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 229, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 265, 266 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 24 Điều 3, các Điều 101, 106, 166, 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H đối với bị đơn bà Trương Thị B về việc yêu cầu bà Trương Thị B trả lại phần đất diện tích 02m² thuộc thửa đất số 1192, tờ bản đồ số 34, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H đối với bị đơn bà Trương Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Trương Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào bằng cọc sắt, lưới B40 dài 12,26m để trả lại cho ông Phạm Văn H phần đất diện tích 10m², thuộc thửa đất số 1192, tờ bản đồ số 34, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương, phần đất có tứ cận: hướng Đông giáp thửa số 927, hướng Tây giáp thửa số 1192, hướng Nam giáp thửa số 1192, 927, hướng Bắc giáp thửa đất số 693.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu số tiền 7.687.430 đồng để hoàn trả cho ông Phạm Văn H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu số tiền 300.000 đồng. Hoàn trả cho ông Phạm Văn H số tiền 600.000 đồng đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0006512 ngày 29/11/2022, số AA/2021/0007719 ngày 31/5/2023 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- CC THADS 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

