

TOÀ 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: 26/2023/DS-ST

Ngày: 21-4-2023

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 T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Châu

2. Ông Trần Anh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhân - 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.

Trong các ngày 18 và 21 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 231/2020/TLST-DS ngày 03/11/2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST-DS ngày 09/01/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2023/QĐST-DS ngày 09/02/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 12/2023/TB-DS ngày 10/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2023/QĐST-DS ngày 29/3/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V; địa chỉ: Số 08 đường Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, phường B, thành phố A, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Trọng K; chức vụ: Trưởng phòng Giải tỏa bồi thường và bà Nguyễn Thị Kim P; chức vụ: Giám đốc pháp lý, là người đại diện theo ủy quyền (Thư ủy quyền ngày 02/10/2020 và ngày 14/4/2023). Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

- Bị đơn: Ông Đặng Văn K, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố 4, phường X, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố 4, phường X, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt;

2. Bà Đặng Thị Thu Th, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố 4, phường X, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V (sau đây gọi tắt là Công ty V) là pháp nhân được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700230075 cấp lần đầu ngày 22/07/2008 và thay đổi lần thứ 2 ngày 13/03/2020.

Công ty V là chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Ấp 5, xã X, thị xã T (nay là phường X, thành phố T), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2124705465 chứng nhận lần đầu ngày 01/4/2009 và được thay đổi lần thứ hai ngày 09/6/2020. Để thực hiện Dự án Khu dân cư, Công ty V đã phối hợp cùng với Hội đồng bồi thường thị xã (nay là thành phố) T và Ủy ban nhân dân phường X để thực hiện công tác thu hồi đất và chi trả bồi thường cho các hộ dân trong vùng quy hoạch nói chung. Theo Quyết định số 7066/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của UBND thị xã (nay là thành phố) T về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư ấp 5 (giai đoạn 1) xã X, lô đất được ký hiệu số E39 nằm vị trí giáp ranh quy hoạch, đường NB5, thuộc khu dân cư Ấp 5 là lô đất dùng để bố trí tái định cư. Đối với lô E39, Công ty V đã được UBND tỉnh Bình Dương giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU022448, số vào sổ CT49877 ngày 28/02/2020 đối với thửa đất số 2751, tờ bản đồ 16, diện tích 8.615,7m².

Trong quá trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương cũng như Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T thực hiện cắm mốc xác định ranh đất tại lô E39, thửa 2751, tờ bản đồ 16 nêu trên để giao đất tái định cư, ông Đặng Văn K đã nhiều lần có hành vi ngăn cản, nhổ bỏ các cột mốc và lấn chiếm ranh đất tại vị trí cạnh hướng Nam thửa 2751 với diện tích khoảng 1.145m² (915m²+230m²) giáp ranh một phần thửa 1P408 của ông K nằm ngoài quy hoạch. Trên đất lấn chiếm ông K đã xây dựng các công trình nhà và hàng rào kiên cố.

Ngày 12/03/2020, Công ty V gửi đơn yêu cầu giải quyết đến Ủy ban nhân dân phường X để được xem xét hòa giải theo pháp luật. Qua hai lần hòa giải vào ngày 05/6/2020 và ngày 18/6/2020 nhưng ông K đều vắng mặt không có lý do, không hợp tác nên kết quả hòa giải không thành. Do kết quả hòa giải không thành, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ Luật Tổ tụng dân sự, Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T đề yêu cầu như sau:

- Buộc ông Đặng Văn K phải chấm dứt hành vi trái pháp luật cản trở việc cắm mốc, nhổ bỏ cột mốc ranh đất của Công ty V khi cơ quan có chức năng thực hiện cắm mốc.

- Buộc ông Đặng Văn K trả lại diện tích đất khoảng 1.145m² (915m²+230m²) do lấn chiếm ranh thửa đất 2751, tờ bản đồ 16, diện tích 8.615,7m² đã được cấp GCNQSDĐ số CU022448, sổ vào sổ CT49877 ngày 28/02/2020 cho Công ty V.

- Buộc ông Đặng Văn K tháo dỡ các công trình nhà ở và hàng rào kiên cố xây dựng trái phép trên diện tích đất lấn chiếm để giao trả lại nguyên trạng đất cho Công ty V.

Ngày 27/5/2021, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản trả lại diện tích đất nêu trên cho nguyên đơn gồm: 01 nhà cấp 4, tường xây tô, mái tole; 01 máy che bằng tole cột sắt; cửa cổng sắt trụ cổng bê tông; hàng rào lưới B40 dài 75m x cao 2m.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 12/7/2022 về việc buộc ông K phải tháo dỡ các tài sản đã xây dựng trên đất lấn chiếm gồm:

- + 01 nhà ở cấp 4, mái tole, nền gạch men, tường xây tô, diện tích 124,8m²;
- + 01 phần nhà cấp 4, mái ngói nền gạch men, tường xây tô, diện tích 280m².
- + Mái che tole, nền xi măng diện tích 70,3m².
- + Mái che tole, nền xi măng diện tích 83,1m².
- + 01 trụ xi măng xây tô để đỡ bồn nước, cao khoảng 5m.
- + Hàng rào bằng sắt trụ bê tông cao 2,5m x dài 14m.

Đồng thời, buộc ông Đặng Văn K di dời cây trồng trên diện tích đất lấn chiếm để giao trả đất cho Công ty V bao gồm: 07 cây cao su, 02 cây sung.

Ngày 01/3/2023, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, tờ bản đồ 16, phường X, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn yêu cầu ông K tháo dỡ tài sản trả lại nguyên đơn diện tích đất còn lại theo đo đạc thực tế là 914,5m² thuộc thửa 2751 mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tiền di dời tài sản cho bị đơn với số tiền là 300.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Đặng Văn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2021, bị đơn ông Đặng Văn K có mặt và trình bày như sau: Lô đất của ông Võ Văn G chỉ có chiều sâu 30m nhưng Công ty V lấy đất

của ông K sâu 38m để cấp cho ông G, như vậy Công ty V đã lấn sang đất của ông K 08m chiều sâu. Lô đất của ông K lẽ ra chiều dài chỉ có 30m nhưng Công ty V lại cấp cho ông K chiều dài 33m lấn vô đất còn lại của ông K chưa quy hoạch là 03m. Vì vậy, ông K mới mở rộng chiều ngang để bù lại diện tích đất mà Công ty V đã lấn của ông K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Đ, bà Đặng Thị Thu Th đã được Toà án triệu tập họp lệ tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T:

- Về thủ tục tố tụng: Xác định trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán đã tiến hành các trình tự thủ tục tố tụng đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự thủ tục phiên tòa.

- Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định phần đất tranh chấp bị đơn đang sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU022448, số vào sổ CT49877 ngày 28/02/2020. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản là có căn cứ. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ tiền di dời tài sản cho bị đơn với số tiền là 300.000.000 đồng, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích các thửa đất 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, tờ bản đồ 16 tại phường X, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[I] Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Đặng Văn K tháo dỡ tài sản trả lại cho nguyên đơn diện tích đất còn lại là 914,5m² thuộc thửa đất số 2751, tờ bản đồ số 16 tại phường X, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Đặng Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Đ, bà Đặng Thị Thu Th đã được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[II] Về nội dung:

[1] Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 433-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T thì phần đất tranh chấp có diện tích 914,5m² là một phần của thửa đất số 2751, tờ bản đồ số 16 tại phường X, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU022448, số vào sổ CT49877 do UBND tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty V vào ngày 28/02/2020. Bị đơn ông Đặng Văn K là người đang sử dụng đất, đồng thời ông K có xây dựng nhà ở, các công trình phụ bao gồm: một nhà ở cấp 4, mái tole, nền gạch men, tường xây tô, diện tích 124,8m²; một phần căn nhà cấp 4, mái ngói nền gạch men, tường xây tô, diện tích 280m²; mái che tole, nền xi măng diện tích 70,3m²; mái che tole, nền xi măng diện tích 83,1m²; 01 trụ xi măng xây tô để đỡ bồn nước, cao 5m; hàng rào bằng sắt trụ bê tông cao 2,5m x dài 14m. Nguyên đơn cho rằng, vào năm 2013 ông K đã tiến hành lấn chiếm xây dựng nhà ở đến năm 2019 thì tiếp tục xây nhà lấn chiếm đất của nguyên đơn nên khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

[2] Theo nội dung biên bản xác minh ngày 14/7/2022 và biên bản xác minh ngày 27/10/2022 của TAND thị xã (nay là thành phố) T thì hộ gia đình ông K có một mình ông K là chủ hộ, đồng thời có bà Đặng Thị Đ và bà Đặng Thị Thu Th đang sinh sống cùng căn nhà xây dựng trên đất tranh chấp.

[3] Nguyên đơn Công ty V là chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Ấp 5, xã X, thị xã T (nay là phường X, thành phố T), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2124705465 chứng nhận lần đầu ngày 01/4/2009. Theo Quyết định số 7066/QĐ-UBND ngày 13/09/2017 của UBND thị xã (nay là thành phố) T về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư ấp 5 (giai đoạn 1) xã X, lô đất được ký hiệu số E39 nằm vị trí giáp ranh quy hoạch, đường NB5, thuộc khu dân cư Ấp 5 là lô đất dùng để bố trí tái định cư. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lô đất được ký hiệu số E39 thành thửa đất số 2751, tờ bản đồ 16, diện tích 8.615,7m². Quá trình sử dụng đất, Công ty V đã tiến hành giao đất và bố trí tái định cư cho các hộ dân, trong đó có ông Đặng Văn K, bà Đặng Thị Đ, theo đó, ông K bốc thăm và được giao lô số 01, diện tích 300m², lô E-39 theo biên bản cắm mốc giao đất ngày 25/02/2011; bà Đ được giao lô số 02, diện tích 300m², lô E-39 theo biên bản cắm mốc giao đất ngày 25/02/2011 tuy nhiên ông K, bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì chưa hoàn tất thủ tục giấy tờ pháp lý. Sau khi được giao đất sử dụng, vào năm 2013, ông K tiến hành xây dựng nhà ở trên đất được giao tái định cư cạnh phần đất còn lại thuộc thửa 2751 của nguyên đơn, đồng thời quá trình xây dựng nhà ông K lấn chiếm quyền sử dụng đất diện tích 914,5m², nguyên đơn cho rằng khi phát hiện ông K xây dựng có thông báo chính quyền địa phương yêu cầu ông K tháo dỡ, đến năm 2019 ông K xây dựng tiếp căn nhà thứ hai thì Công ty V có thông báo với UBND xã (nay là phường) X nhưng ông K vẫn tiếp tục xây dựng.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, ông K không tham gia tố tụng là đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh để bảo vệ quyền lợi cho mình, do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn giao nộp để giải quyết vụ án.

[5] Theo hồ sơ địa chính, ông Đặng Văn K không có quyền sử dụng đất tại vị trí nhà và công trình phụ ông đang quản lý sử dụng; vị trí đất ông K được giao đất tái định cư không giáp với vị trí đất tranh chấp mà giáp ranh với đất của bà Đặng Thị Đ. Căn cứ kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ thì một phần diện tích nhà cấp 4 và một căn nhà cấp 4 cùng các công trình phụ ông K xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty V. Mặt khác, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2021, ông K cũng thừa nhận là do Công ty V lấn đất của ông để giao đất tái định cư cho người khác nên ông mới mở rộng chiều ngang sử dụng như hiện trạng hiện nay. Vì vậy, có căn cứ xác định, bị đơn ông Đặng Văn K lấn chiếm diện tích đất của nguyên đơn là 914,5m² thuộc thửa đất số 2751.

[6] Đối với tài sản ông K xây dựng trên đất: Nguyên đơn cho rằng, sau khi giao đất tái định cư cho ông K thì năm 2013 ông K bắt đầu xây dựng nhà ở, tuy nhiên ông K xây dựng một phần căn nhà lấn sang diện tích đất của nguyên đơn, nguyên đơn có ngăn cản nhưng ông K vẫn tiếp tục xây dựng, đến năm 2019, ông K xây dựng căn nhà thứ hai, nguyên đơn có thông báo với UBND xã (nay là phường) X đình chỉ việc xây dựng nhưng ông K vẫn xây dựng hoàn thiện căn nhà mà chính quyền địa phương không xử lý. Xét thấy, theo nội dung biên bản cắm mốc giao đất ngày 25/02/2011, ông K được giao ô số 01, diện tích 300m², lô E-39 theo Mạnh trích lục địa chính số 1057-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương, ông K được quyền xây dựng nhà ở và công trình phụ theo đúng chỉ giới xây dựng và có trách nhiệm bảo quản cột mốc. Tuy nhiên, ông K đã xây dựng lấn chiếm phần lớn diện tích đất của nguyên đơn, theo biên bản xác minh ngày 14/02/2023, UBND phường X xác định năm 2019, ông K xây dựng nhà thì UBND xã có tiến hành lập biên bản xử lý nhưng ông K vẫn không chấp hành và tiếp tục xây, hoàn thiện căn nhà ở cho đến nay. Việc ông K xây dựng công trình không được sự đồng ý của nguyên đơn, đồng thời chính quyền địa phương đã tiến hành lập biên bản nhưng ông K vẫn không chấp hành, hành vi của ông K là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[7] Xét thấy, nguyên đơn Công ty V là pháp nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, được nhà nước bảo hộ theo qui định tại Điều 26 Luật Đất đai 2013. Nguyên đơn yêu cầu ông K trả lại quyền sử dụng đất là phù hợp với các Điều 166 Luật Đất đai 2013 và Điều 166 Bộ luật dân sự.

[8] Từ những phân tích trên, xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Đặng Văn K phải tháo dỡ, di dời tài sản, công trình xây dựng để trả lại cho nguyên đơn Công ty V diện tích đất 914,5m².

[9] Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn tiền di dời tài sản với số tiền là 300.000.000 đồng, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông K chấm dứt hành vi cản trở việc cắm mốc, nhổ bỏ cột mốc và không tranh chấp diện tích 568,5m² thuộc các thửa đất 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, tờ bản đồ 16 tại phường X, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình

Dương. Hội đồng xét xử ghi nhận ý chí tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ cho bị đơn và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

[11] Về chi phí tố tụng, án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 37; Điều 147, Điều 227; Điều 228; Điều 243; Điều 244; Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Đặng Văn K như sau:

1.1 Buộc bị đơn ông Đặng Văn K phải di dời 07 cây cao su, 02 cây sung và phải tháo dỡ phần công trình xây dựng là nhà ở, nhà tạm đã xây dựng lấn chiếm trên thửa đất số 2751, tờ bản đồ 16 tại phường X, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU022448, số vào sổ CT49877 do UBND tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V ngày 28/02/2020. Công trình xây dựng ông K phải tháo dỡ bao gồm:

+ Một phần căn nhà cấp 4, mái ngói nền gạch men, tường xây tô, diện tích 280m² (ký hiệu nhà ở 1 trên sơ đồ đính kèm bản án).

+ 01 nhà ở cấp 4, mái tole, nền gạch men, tường xây tô, diện tích 124,8m² (ký hiệu nhà ở 2 trên sơ đồ đính kèm bản án).

+ Mái che tole, nền xi măng diện tích 83,1m² (ký hiệu mái che, nền xi măng 1 trên sơ đồ đính kèm bản án).

+ Mái che tole, nền xi măng diện tích 70,3m² (ký hiệu mái che, nền xi măng 2 trên sơ đồ đính kèm bản án).

+ 01 trụ xi măng xây tô để đỡ bồn nước, cao 5m.

+ Hàng rào bằng sắt trụ bê tông cao 2,5m x dài 14m.

(Theo sơ đồ kèm theo bản án)

1.2 Trường hợp bị đơn ông Đặng Văn K không tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T tiến hành cưỡng chế tháo dỡ, di dời theo pháp luật thi hành án dân sự.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V về việc hỗ trợ cho bị đơn ông Đặng Văn K chi phí tháo dỡ, di dời tài sản với số tiền là 300.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V về việc yêu cầu ông Đặng Văn K chấm dứt hành vi cản trở việc cắm mốc, nhổ bỏ cột mốc và không tranh chấp diện tích 568,5m² thuộc các thửa đất số 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, tờ bản đồ số 16 tại phường X, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Đặng Văn K phải nộp 9.861.000 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Đặng Văn K phải chịu 50.401.140 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp V số tiền 47.051.145 đồng tạm ứng án phí theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0051842 ngày 27/10/2020; số AA/2016/0052507 ngày 11/6/2021 và số AA/2021/0006213 ngày 21/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố T;
- CCTHADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Nguyễn Tấn Tâm