

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 39 /2019/DS-ST

Ngày: 30/7/2019

V/v: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu
BTTH ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Đình Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Đức Nhân.

2. Bà Lê Thị Ánh Sáng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/7/2019, tại Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2018/TLST – DS ngày 04/5/2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2019/QĐXXST–DS ngày 09/7/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Phước H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số A, tổ B, ấp PH, xã LP, huyện LT, Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1962.

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963.

Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1983.

Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số A1, tổ B, ấp PH, xã LP, huyện LT, Đồng Nai.

Ông Tr, bà Đ, anh T ủy quyền cho anh N tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 18/5/2018)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961.

2/ Anh Đặng Phước H2, sinh năm 1986.

3/ Chị Lê Thị Kiều D, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Số A, tổ B, ấp PH, xã LP, huyện LT, Đồng Nai.

Bà H1, anh H2, chị D ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 24/5/2018).

4/ Công ty cổ phần TGDĐ.
Địa chỉ: C, đường TQK, phường TĐ, Quận B, TP Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy Q, sinh năm 1991 (văn bản ủy quyền ngày 31/5/2018).
(Ông H, anh N có mặt; ông Q có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà H1, anh H2, chị D, ông Đặng Phước H trình bày:***

Ngày 12/4/2002, vợ chồng ông có sang nhượng lại thửa đất của bà Bùi Thị Hồng N1, ông Trần Lập Đ1, ông Trần Lập C (vợ con của ông Trần A T1) với diện tích 725m² (trừ lộ giới 60m²), diện tích còn lại khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 665m² thuộc thửa 1958, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa 58, tờ bản đồ địa chính số 60) xã LP, huyện Long Thành. Sau đó, hai bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268502 ngày 17/6/2002 mang tên vợ chồng ông. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ mẹ con bà N1 thì giữa đất của ông và đất của ông Tr có bức tường rào bằng gạch do bà Nhi xây dựng. Vào khoảng năm 2008, Nhà nước giải tỏa một phần đất của ông để thực hiện dự án mở rộng đường Quốc Lộ 51. Sau khi giải tỏa, vợ chồng ông được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 277666 ngày 28/9/2013 với diện tích 536m².

Ngày 19/9/2017, ông tiến hành xây dựng 01 kiot trên đất với chiều ngang 9,9m, chiều dài 10m trước sự chứng kiến của ông Tr. Ngày 24/10/2017, ông cho Công ty cổ phần TGDĐ thuê. Hai tháng sau, vợ ông Tr là bà Nguyễn Thị Đ qua nhà nhờ ông ký giấy giáp ranh để chỉnh sổ nhưng mấy ngày sau lại nói ông lấn đất nên ông Tr, vợ, con ông Tr đã đập phá 02 lần:

Lần 1: Vào lúc 14 giờ ngày 16/3/2018, bà Đ và anh N cầm búa qua đập bức tường, còn ông Tr, anh T cầm cây đánh ông.

Lần 2: Vào lúc 17 giờ 30 phút ngày 11/4/2018, ông Tr tiếp tục cầm búa đập tường.

Phần diện tích bức tường bị gia đình ông Tr đập có chiều cao 50cm, dài 2,5m.

Ngoài ra, phần tường sau của ông bị ông Tr dựa vật liệu làm đồ có chiều dài 12m, cao 1,8m. Ông Tr xây bức tường mới lấn sang phần đất của ông với chiều ngang 10cm, dài 12m trị giá 20.000.000đ.

Ngày 12/4/2018, ông H có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn T chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất ngang 10cm x dài 10m thuộc thửa 1958, tờ bản đồ số 07 xã LP đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông; Buộc ông Tr, bà Đ, anh N, anh T khôi phục lại hiện trạng ban đầu tường gạch diện tích cao 50cm, dài 2,5m.

Ngày 24/5/2018, ông H có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án buộc ông Tr bồi thường số tiền 20.000.000đ do ông Tr xây dựng bức tường lấn đất phía sau.

Đến ngày 22/4/2019 ông H có đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị Tòa án xét xử xác định phần diện tích đất 4,7m² theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 12211/2018 ngày 29/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành được giới hạn bởi các mốc (b, 11, 1', 2', 3', a, 4', 5', 6', 10, b) là của ông và đề nghị ông Tr, bà Đ, anh N, anh T phải bồi thường 4.000.000đ là giá trị bức tường mà gia đình ông Tr đã đập vỡ.

**** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn khác, anh Nguyễn Văn N trình bày:***

Đất của gia đình anh thuộc thửa 59, tờ bản đồ địa chính số 60, còn đất của ông H là thửa 58, tờ bản đồ số 60 xã LP giáp ranh với nhau. Nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa 59, tờ bản đồ địa chính số 60 xã LP là do ông bà nội của anh để lại. Trước đây, gia đình anh và gia đình cô ruột là bà Nguyễn Thị B ở. Vào năm 1998, bà B và gia đình anh xây dựng bức tường rào bằng gạch ngăn cách đất giữa gia đình anh và gia đình ông Trần A T1. Khi ông H sang nhượng lại thửa đất của bà N1 (vợ ông Trần A T1), ranh giới giữa hai thửa đất đã có sẵn, được ngăn cách bởi tường gạch và sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Đến năm 2000, bà B dọn ra chỗ khác sinh sống, bố mẹ anh đã làm thủ tục và được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 841141 ngày 03/10/2001 với diện tích 769m².

Khoảng năm 2008, Nhà nước thu hồi một phần đất để làm đường Quốc lộ 51, diện tích đất gia đình anh sử dụng chỉ còn 556,4m² và hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

Do nhu cầu xây kiot cho thuê nên tháng 9/2017 ông H qua nhà anh để xin đập vách tường gạch dài 13m, cao 1,7m, ngang 0,07m để tiện xây dựng. Ông H hứa sau khi xây xong kiot sẽ xây lại vách tường cho nhà anh. Sau khi xây xong kiot, ông H không xây vách tường trả lại như hiện trạng ban đầu mà xây lấn sang đất nhà anh ngang khoảng 0,07m, dài 10m, đồng thời ông H cho rằng đó là đất của nhà ông và vách tường đó là của ông. Gia đình anh yêu cầu ông H đập vách tường rào, xây lại theo vị trí cũ. Ban đầu ông H đồng ý và nói ai đập cũng được nên gia đình anh ra đập để xây lại. Nhưng sau đó ông H thay đổi ý kiến, không đồng ý và kiện gia đình anh ra Tòa. Việc ông H cho rằng gia đình anh lấn đất là không đúng vì trước sau chỉ có gia đình ông H và Công ty cổ phần TGDĐ xây dựng chứ gia đình anh không xây dựng thì làm sao lấn đất được. Gia đình anh chỉ yêu cầu xây đúng như hiện trạng ban đầu, trả lại vách tường rào cho gia đình anh.

Ngày 19/6/2018, ông Nguyễn Văn Tr có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Phước H phải bồi thường 15.000.000đ là chi phí xây lại vách tường gạch dài 13m, cao 1,7m, ngang 0,07m mà ông H xin đập để cho Thế giới di động thuận tiện xây kiot; Buộc ông H phải trả lại diện tích đất là 0,07m x 13m = 0,91m².

Ngày 04/7/2019, anh Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Tr có đơn xin rút đơn phản tố nộp ngày 19/6/2018.

- Đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần TGDĐ - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy Q trình bày:

Ngày 25/8/2017, Công ty cổ phần TGDĐ ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thửa 58, tờ bản đồ số 60 xã LP của ông Đặng Phước H, bà Nguyễn Thị H1 thời hạn 04 năm T từ ngày 01/11/2017 đến hết ngày 31/10/2021. Hai bên có làm hợp đồng và công chứng số 10950/2017 quyền số 19/2017TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình xây dựng và hoạt động kinh doanh, Công ty cổ phần TGDĐ luôn tuân thủ pháp luật và sử dụng đúng diện tích thuê được nêu trong hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Vì vậy, quá trình tranh chấp hiện tại không liên quan và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và tồn tại cơ sở vật chất của cửa hàng Thế giới di động ở địa phương. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành có ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Về việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách tố tụng, về việc xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ vụ án và thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử đều được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ phá dỡ bức tường gạch có bề dày 10cm, cao 1,5m, dài 35,4m và xây bức tường mới từ mốc a đến mốc b theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 12211/2018 ngày 29/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành. Đồng thời, đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện mà ông Đặng Phước H, anh Nguyễn Văn N xin rút đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật: Ông Đặng Phước H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4,7m² và yêu cầu phải bồi thường 4.000.000đ do có hành vi đập bức tường rào do ông H xây dựng. Ông Nguyễn Văn Tr cũng có đơn phản tố yêu cầu giải quyết việc bồi thường thiệt hại và tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Long Thành căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm”.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Tr có đơn xin rút yêu cầu phản tố

nộp ngày 19/6/2018. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn Tr đối với ông Đặng Phước H về việc yêu cầu bồi thường 15.000.000đ và trả lại quyền sử dụng đất diện tích 0,91m².

- Tại phiên tòa, ông Đặng Phước H xin rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Tr, bà Đ, anh N, anh T bồi thường 4.000.000đ; rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Tr, bà Đ, anh N, anh T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Tr, bà Đ, anh N, anh T bồi thường số tiền 20.000.000đ, chỉ giữ nguyên yêu cầu về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn Tr liên quan đến các yêu cầu khởi kiện xin rút nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần TGDĐ có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Long Thành vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Công ty cổ phần Thế giới di động là đúng quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 23/5/2002, ông Đặng Phước H nhận chuyển nhượng diện tích đất 725m² thuộc thửa 1958, tờ bản đồ số 07 xã LP của ông Trần A T1. Đến ngày 17/6/2002, ông H được UBND huyện Long Thành cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268502 với diện tích là 665m². Trong quá trình sử dụng, diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông H bị thu hồi một phần để mở rộng Quốc lộ 51. Ông H không xác định được thu hồi bao nhiêu, chỉ biết diện tích còn lại là 536m² và đã được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 277666 ngày 28/9/2013 mang tên vợ chồng ông H. Đất thuộc thửa 58, tờ bản đồ 60 (số tờ, số thửa mới) xã LP, trong đó chiều ngang giáp quốc lộ 51 là 12,5m.

Nguồn gốc thửa đất số 59, tờ bản đồ địa chính số 60 (thửa 1957, tờ bản đồ số 07 cũ) xã LP do ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn T sử dụng là do cha mẹ của ông Tr để lại. Ngày 03/10/2001, ông Nguyễn Văn Tr đã được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 841141 với diện tích 769m². Trong quá trình sử dụng đất, vào khoảng năm 2008, một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Tr bị thu hồi để thực hiện dự án mở rộng đường Quốc lộ 51. Ông Tr không xác định được diện tích bị thu hồi là bao nhiêu, chỉ biết diện tích còn lại trên bản đồ địa chính là 556,4m² và hiện chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

Giữa thửa đất 58, 59 là bức tường gạch có kết cấu móng gạch, cột gạch, cao 1,5m, dài 35,4m, dày khoảng 10cm. Năm 2017, ông Đặng Phước H đập bức tường ngăn cách giữa 02 thửa đất 58, 59 tờ bản đồ địa chính số 60 xã LP để xây kiot cho thuê thì hai bên phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. Do hòa giải tại địa phương không thành nên ông H khởi kiện đến Tòa án.

Quá trình làm việc tại Tòa án, cả ông H và anh N đều xác định giữa 02 thửa đất 58, 59 tồn tại bức tường gạch trước khi ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T1. Tuy nhiên, ông H thì cho rằng bức tường do bà Bùi Thị Hồng N1 xây dựng, còn anh N thì cho rằng bức tường là do ông Tr và bà B xây dựng năm 1998. Quá trình sử dụng, ông H đã đập một phần bức tường

để xây kiot cho thuê. Sau khi xây xong, ông H xây lại bức tường, chiều dài 14,2m, dày 10cm. Do một phần bức tường bị đổ nên ông Tr đã xây dựng lại một phần bức tường, chiều dài 18,2m, dày 10cm, cao 1,5m. Bức tường cũ giữa 02 bên còn lại dài 03m. Cả ông H và ông Tr đều cho rằng diện tích đất dưới bức tường thuộc quyền sử dụng của mình và các bên tranh chấp.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã họp đồng với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành tiến hành đo vẽ diện tích đất tranh chấp. Sau khi khảo sát thực tế, được các bên chỉ dẫn ranh mốc, ngày 29/10/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành đã ban hành Bản đồ hiện trạng thửa đất số 12211/2018 xác định phần diện tích đất (dưới bức tường) theo sự chỉ dẫn của hai bên tranh chấp là $4,7m^2$, được giới hạn bởi các mốc (b, 11, 1', 2', 3', a, 4', 5', 6', 10, b), trong đó: thửa 58b là một phần diện tích thửa đất 58 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 277666 cấp ngày 28/9/2013 có diện tích $2,3m^2$, được giới hạn bởi các mốc (b, 11, 1', 2, 3', a, b); thửa 59b là một phần diện tích thửa 59 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích $2,4m^2$, được giới hạn bởi các mốc (b, 10, 6', 5, 4, a, b).

Sau khi thanh lý hợp đồng, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã giao Bản đồ hiện trạng thửa đất số 12211/2018 ngày 29/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cho các đương sự và các đương sự đều thống nhất với bản đồ, không ai có ý kiến gì khác.

Như vậy, tổng số diện tích đất tranh chấp do hai bên chỉ dẫn là $4,7m^2$, được giới hạn bởi các mốc (b, 11, 1', 2', 3', a, 4', 5', 6', 10, b), trong đó có diện tích $2,3m^2$ thuộc thửa 58 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H; $2,4m^2$ nằm trong thửa 59 do ông Tr, bà Đ quản lý, sử dụng. Qua xem xét thực tế thì trên đất tranh chấp là bức tường gạch có chiều dài 35,4m.

Tại phiên tòa, ông Đặng Phước H và anh Nguyễn Văn N đều thống nhất: Ông Tr, bà Đ, anh N, anh T sẽ có nghĩa vụ đập bỏ bức tường ranh giới giữa hai bên có kết cấu móng gạch, cột gạch, tường gạch, bề dày 10cm, cao 1,5m, dài 35,4m và xây bức tường mới từ mốc a đến mốc b trên diện tích đất thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 60 xã LP theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 12211/2018 ngày 29/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành.

Việc các bên thống nhất về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã họp đồng với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành đo vẽ phần diện tích đất tranh chấp; họp đồng với Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến để tiến hành thẩm định giá trị tài sản tranh chấp, đồng thời Tòa án cũng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập tài liệu, chứng cứ từ các cơ quan khác. Tổng chi phí tố tụng hết 9.053.000đ. Ông H, anh N thống nhất mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$, anh N sẽ thanh toán lại cho ông H 4.500.000đ. Việc các bên thống nhất giải quyết đối với chi phí tố tụng là hoàn toàn tự nguyện nên ghi nhận.

Về án phí DSST: Đối với các yêu cầu các đương sự có đơn khởi kiện nhưng sau đó xin rút đơn, Hội đồng xét xử đình chỉ và hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí tương ứng với yêu cầu khởi kiện được đình chỉ. Tại phiên tòa, anh N là người đại diện theo ủy quyền của ông Tr tự nguyện nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nên ghi nhận, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Tr đã nộp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26; Điều 39, 157, 165; điểm a, khoản 1 Điều 217, 203, 220, 227, 228, 235, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ bức tường gạch giữa đất thuộc thửa 58 và thửa 59 tờ bản đồ số 60 xã LP có kết cấu: tường gạch, cột gạch, bề dày 10cm, cao 1,5m, dài 35,4m và xây dựng bức tường mới từ mốc a đến mốc b thuộc thửa 59, tờ bản đồ 60 xã LP theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 12211/2018 ngày 29/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành.

Về chi phí tố tụng: Ông H tự nguyện nộp 4.553.000đ (đã nộp đủ). Ông Tr, bà Đ, anh N, anh T có nghĩa vụ trả lại cho ông H 4.500.000đ chi phí tố tụng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Phước H đối với ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại 4.000.000đ; chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; bồi thường số tiền 20.000.000đ.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr đối với ông Đặng Phước H về việc yêu cầu bồi thường 15.000.000đ là chi phí xây lại vách tường gạch dài 13m, cao 1,7m, ngang 0,07m mà ông H xin đập để cho Thế giới di động thuận tiện xây kiot và yêu cầu buộc ông H phải trả lại diện tích đất là $0,07\text{m} \times 13\text{m} = 0,91\text{m}^2$.

Về án phí DSST: Hoàn trả cho ông Đặng Phước H 3.139.000đ tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 002194 ngày 02/5/2018; 002391 ngày 20/6/2018; 0001456, 0001455 ngày 07/5/2019 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Ông Tr tự nguyện nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002424 ngày 20/6/2018 của cơ quan

Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành. Hoàn trả cho ông Tr 757.500đ còn dư.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

Ông H, ông Tr, bà Đ, ông anh N, anh T, bà Hợi, anh Hoàng, chị Diễm có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng Công ty cổ phần thể giới di động vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKS ND tỉnh Đồng Nai;
- T.H.A dân sự H. Long Thành;
- VKS H. Long Thành;
- Các đương sự.
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Đình Trung