

Bản án số: 11/2024/DSST
Ngày 11-4-2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Dân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hoa.

2. Bà Trần Thị Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bảo Anh - Thư ký Tòa án huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sang - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024, tại Phòng xét xử, Tòa án nhân dân huyện Châu Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 90/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2022, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 05A/2024/QĐST-DS ngày 25/01/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 03/2024/TB-TA ngày 26/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Công D, sinh năm 1976; nơi đăng ký thường trú và địa chỉ hiện nay: Số nhà 113, đường SN, tổ 1, thôn G, xã S, huyện C, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Anh D; sinh năm 1985 (Theo giấy ủy quyền lập ngày 16/5/2022).

Địa chỉ: 13/19A, đường C, phường 12, thành phố V, tỉnh B.

Bị đơn: Ông Trần Đăng T. Sinh năm: 1982; Địa chỉ: Đường 19, Tổ 2, Thôn Tr, xã S, huyện C, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị Thu P, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Đường 19, Tổ 2, Thôn Tr, xã S, huyện C, tỉnh B.

(Ông D, ông Dũng, ông T cùng có mặt, bà P vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Công D, ông Trần Anh D trình bày:

Trước đây ông Lê Công D có diện tích đất 795m² thuộc thửa 258, tờ bản đồ số 43 tại xã S. Toàn bộ diện tích đất này ông D đã được Ủy ban nhân dân huyện C (sau đây viết tắt là UBND huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số: H02926/1406QĐ-UBND ngày 12/06/2008.

Năm 2010 Nhà nước thu hồi một phần đất của ông D để thi công công trình: Kênh dẫn nước Hồ Sông Ray, Nhà nước đã bồi thường cho ông D phần bị thu hồi theo quy định. Do công trình Kênh dẫn nước Hồ Sông Ray đi xuyên qua đất của ông D, nên diện đất còn lại của ông D sau khi bị thu hồi bị phân tách thành nhiều thửa nhỏ. Trong đó có:

+ Thửa số: 258, tờ bản đồ số 43, có diện tích: 270m², ngày 23/09/2020 ông D đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 068297, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 07426. Toàn bộ diện tích 270m² của thửa đất này nằm liền kề tiếp giáp với thửa đất số 300, tờ bản đồ 43 của ông Hoàng H, hiện nay ông Hoàng H đã lấn chiếm khoảng 200m² và ông D cũng đang khởi kiện thành một vụ án độc lập khác tại Tòa án nhân dân huyện Châu Đức.

+ Thửa số: 216, tờ bản đồ số 43, có diện tích: 132m², ngày 23/09/2020 ông D đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 068296, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 07425. Thửa đất này sau khi ông D tự mở đường để đi vào đất của ông D phía bên kia con kênh thì có một phần diện tích khoảng 50m² nằm liền kề tiếp giáp với thửa đất số 747, tờ bản đồ 43 của ông Trần Đăng T.

Tháng 02/2020 ông T dựng hàng rào tôn lán sang một phần đất của ông D. Ông D đã gặp và yêu cầu ông T tháo dỡ phần hàng rào lán sang đất của ông D nhưng ông T không thực hiện. Tiếp đến ngày 26/12/2021 ông T tháo dỡ hàng rào tôn, đổ đất san lấp chiếm hết diện tích đất còn lại của ông D. Đồng thời ông T còn tự ý nhổ bỏ trụ điện của ông D dựng trên phần đất bị ông T lấn chiếm (trụ điện này ông D dùng để kéo điện vào phần đất còn lại phía bên kia con kênh của ông D).

Sau đó, ông T ngang nhiên xây dựng tường rào bằng bê tông cốt thép, gạch, cũng như xây dựng các vật, kiến trúc kiên cố khác lên phần đất lán, chiếm. Ngay khi ông T căng dây, chuẩn bị xây dựng tường rào trên đất của ông D, ông D đã làm đơn ngăn chặn gửi Ủy ban nhân dân xã S. Ngày 27/02/2022, đại diện Ủy ban nhân dân xã S có xuống lập biên bản về việc kiểm tra xây dựng bờ rào của ông T, nhưng rồi Ủy ban xã S cũng không có động thái hay biện pháp gì đối với hành vi lấn chiếm, xây dựng trái phép của ông T. Đến nay ông T đã xây dựng gần hoàn thiện phần tường rào này trên đất của ông D.

Trước đó, ngày 17/01/2022 ông D đã nộp đơn đề nghị hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông D với ông Trần Đăng T, ông Hoàng H lên Ủy ban nhân dân xã S, nhưng mãi đến ngày 17/03/2022 Ủy ban nhân dân xã S mới tổ chức hòa giải. Kết quả buổi hòa giải không thành.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông D đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Đức giải quyết:

Công nhận diện tích đất khoảng 50m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức đã thực hiện đo đạc lại theo sơ đồ vị trí lập ngày 01/02/2022, theo đó thể hiện ông Trần Đăng T xây dựng hàng rào lấn chiếm sang thửa đất số 216, tờ bản đồ số 43, tọa lạc xã S, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu của ông D với diện tích là 31,4m². Do đó tại tòa hôm nay, ông D yêu cầu tòa án giải quyết Công nhận diện tích đất 31,4m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D.

Ông D yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đăng T phải tháo dỡ toàn bộ tường rào, các vật, kiến trúc đã xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm của ông D, trả lại toàn bộ diện tích đất 31,4m² thuộc một phần thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B mà ông T đã lấn chiếm của ông D.

Ông D đồng ý với Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức lập ngày 01/02/2022; ông D đồng ý với kết quả định giá ngày 02/8/2023 của Hội đồng định giá tài sản huyện Châu Đức.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Đăng T trình bày:

Ông T không đồng ý với phần trình bày của ông D ở trên vì: Diện tích đất 31,4m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B. Đất đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068296 ngày 23/9/2020 do ông Lê Công D đứng tên là của gia đình ông T, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ người khác và ông T đã canh tác, sử dụng từ năm 2000 không có ai tranh chấp. Năm 2000, sau khi mua xong thì ông T có rào lại bằng lưới B40. Nay ông D đòi lại Diện tích đất 31,4m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B. Đất đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068296 ngày 23/9/2020 do ông Lê Công D đứng tên thì ông T không đồng ý trả lại diện tích đất này cho ông D.

Đối với diện tích đất mà khi ông T làm hàng rào đã lấn sang phần đất của kênh thủy lợi là 9,4m² thì ông T không có ý kiến gì. Nếu nhà nước có yêu cầu ông T hoàn trả lại diện tích đất nêu trên thì ông T cũng đồng ý tháo dỡ hàng rào để trả lại hiện trạng.

Đối với Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức lập ngày 01/02/2022 thì ông T hoàn toàn không đồng ý. Ông T không hề lấn chiếm đất của ông Lê Công D. Còn về việc vì sao ông Lê Công D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 216, tờ bản đồ 43 thì đề nghị Tòa án tiến hành xác minh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D. Vì gia đình ông T đã sử dụng ổn định từ năm 2000, không có tranh chấp với ai.

Ông T đồng ý với kết quả định giá do Hội đồng định giá tài sản huyện Châu Đức thực hiện vào ngày 02/8/2023.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thu P vắng mặt nên tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng và quan điểm giải quyết trong vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Châu Đức thụ lý vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật về nội dung tranh chấp, thu thập đầy đủ chứng cứ và xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Tuy thời hạn giải quyết án kéo dài nhưng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết nội dung tranh chấp. Hội đồng xét xử thực hiện đúng nguyên tắc xét xử trong phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đúng nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Đơn khởi kiện của ông Lê Công D phù hợp với quy định tại các Điều 186, 189 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Tòa án chấp nhận để xem xét. Nội dung khởi kiện là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2] Về nội dung tranh chấp: Trước đây ông Lê Công D có diện tích đất 795m² thuộc thửa 258, tờ bản đồ số 43 tại xã S. Toàn bộ diện tích đất này ông D đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02926/1406QĐ-UBND ngày 12/06/2008. Năm 2010 Nhà nước thu hồi một phần đất của ông D để thi công công trình: Kênh dẫn nước Hồ Sông Ray. Do công trình Kênh dẫn nước Hồ Sông Ray đi xuyên qua đất của ông D, nên diện đất còn lại của ông D sau khi bị thu hồi bị phân tách thành nhiều thửa nhỏ.

+ Thửa số: 216, tờ bản đồ số 43, có diện tích: 132m², ngày 23/09/2020 ông D đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 068296, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 07425.

Tháng 02/2020 ông T dựng hàng rào tôn lán sang một phần đất của ông D. Ông D đã gặp và yêu cầu ông T tháo dỡ phần hàng rào lán sang đất của ông D nhưng ông T không thực hiện. Tiếp đến ngày 26/12/2021 ông T tháo dỡ hàng rào tôn, đổ đất san lấp chiếm hết diện tích đất còn lại của ông D và xây dựng tường rào bằng bê tông cốt thép, gạch, cũng như xây dựng các vật, kiến trúc kiên cố khác lên phần đất lán, chiếm.

[3] Về kết quả đo vẽ, định giá tài sản: Nguyên đơn đồng ý thống nhất với kết quả đo vẽ định giá là mảnh trích đo địa chính diện tích đất tranh chấp được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức duyệt ngày 01/02/2022 và kết quả định giá tài sản được thể hiện trong biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2023 của Hội đồng định giá tài sản huyện Châu Đức và đề nghị Tòa án lấy kết quả đo vẽ, định giá này làm cơ sở giải quyết vụ án. Bị đơn không đồng ý với kết quả đo vẽ định giá là mảnh trích đo địa chính diện tích đất tranh chấp được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức duyệt ngày 01/02/2022 nhưng không làm đơn yêu cầu đo vẽ lại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, định giá tài sản và liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức đo vẽ diện tích đất và toàn bộ công trình theo yêu cầu của nguyên đơn.

Theo Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức lập ngày 01/02/2022, xác định diện tích đang tranh chấp 40.8m² theo sự chỉ ranh của ông Lê Công D và hàng rào xây do ông Trần Đăng T chỉ ranh, trong đó:

- Cắt từ thửa 216 = 31.4m² đất ông Lê Công D, thuộc GCNQSDĐ số CY 068296 cấp ngày 23/9/2020).

- Cắt từ thửa 615 = 9.4 m² đất kênh thủy lợi.

Như vậy tổng diện tích tranh chấp đất là 40.8m² trong đó có 9.4 m² đất kênh thủy lợi nên ông D chỉ yêu cầu công nhận diện tích 31.4m² đất ông Lê Công D, thuộc GCNQSDĐ số CY 068296 cấp ngày 23/9/2020. Ông Trần Đăng T không đồng ý với Sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức lập ngày 01/02/2022.

[5] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Công D ngày 19/5/2007. Ông D khai nguồn gốc sử dụng đất thửa đất số 258 tờ bản đồ số 43 với diện tích 795m² là do nhận chuyển nhượng của ông Bùi H năm 2004, theo xác nhận của UBND xã S về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ông Bùi H thời điểm sử dụng đất là từ năm 1978 và đã chuyển nhượng cho ông Lê Công D từ năm

2004 hiện ông D đang sử dụng ổn định, trực tiếp canh tác. Ông Lê Công D đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AL 302433 ngày 12/6/2008.

Năm 2010 Nhà nước thu hồi một phần đất của ông D để thi công công trình: Kênh dẫn nước Hồ Sông Ray. Do công trình Kênh dẫn nước Hồ Sông Ray đi xuyên qua đất của ông D, nên diện đất còn lại của ông D sau khi bị thu hồi bị phân tách thành nhiều thửa nhỏ:

+ Thửa số: 216, tờ bản đồ số 43, có diện tích: 132m² sau khi bị thu hồi, ngày 23/09/2020 ông D đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 068296 có một phần diện tích 31,4m² nằm liền kề tiếp giáp với thửa đất số 747, tờ bản đồ 43 của ông Trần Đăng T.

Ông Trần Đăng T cho rằng: Diện tích đất 31,4m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B. Đất đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068296 ngày 23/9/2020 do ông Lê Công D đứng tên là của gia đình ông T, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ người khác và ông T đã canh tác, sử dụng từ năm 2000 không có ai tranh chấp. Năm 2000, sau khi mua xong thì ông T có rào lại bằng lưới B40 nhưng ông T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ nên không chấp nhận lời trình bày của ông T.

Đối với diện tích đất ông T đang sử dụng là 1.579m² (giáp ranh với thửa đất đang tranh chấp 31,4m²) là có nguồn gốc ông T được nhận thừa kế từ cha mẹ ông T để lại (được chia thừa kế ngày 27/11/2017). Tại phiên tòa, ông T thừa nhận nguồn gốc phần diện tích đất ông T hiện đang sử dụng là tài sản riêng của ông T không liên quan đến bà P (vợ của ông T) nên Tòa án không triệu tập bà Trương Thị Thu P tham gia tố tụng là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích trên, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông D và ông T do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp, theo sơ đồ bản vẽ qua các thời kỳ đều thể hiện diện tích đất 31,4m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B là của ông D. Đất đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068296 ngày 23/9/2020 cho ông Lê Công D là có căn cứ.

Việc ông Trần Đăng T tự ý xây dựng tường rào kiên cố, vật kiến trúc trên phần diện tích đất 31,4m² là đang lấn chiếm đất của ông D.

Do đó Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công D, buộc ông Trần Đăng T trả lại phần diện tích đất 31,4m² đã lấn chiếm của ông D và buộc ông T tháo dỡ toàn bộ tường rào và vật kiên cố trên phần đất của ông D.

[7] Về chi phí tố tụng: Ông Lê Công D đã nộp 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) là tiền chi phí đo vẽ, định giá tài sản, thu thập tài liệu chứng cứ và đã chi phí hết. Do yêu cầu của ông D được Tòa án chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[8] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Trần Đăng T phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm là: 58.015.730 đồng x 5% = 2.900.786 đồng (Hai triệu chín trăm bảy trăm tám mươi sáu đồng)

Hoàn trả cho ông Lê Công D số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng theo biên lai số: 0007898 ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 146, 147, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; căn cứ các Điều 105, 115, 166, 175, 579, 580 Bộ luật dân sự 2015; căn cứ các Điều 155, 170 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công D.

Công nhận diện tích đất 31,4m² thuộc một phần thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068296 ngày 23/9/2020 do ông Lê Công D đứng tên là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Công D (Theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức đo vẽ và duyệt ngày 01/02/2022).

Ông Lê Công D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông Trần Đăng T phải tháo dỡ toàn bộ tường rào, các vật, kiến trúc đã xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm của ông D, trả lại toàn bộ diện tích đất 3,4m² thuộc một phần thửa đất số: 216, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068296 ngày 23/9/2020 do ông Lê Công D đứng tên mà ông T đã lấn chiếm của ông Lê Công D (Theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức đo vẽ và duyệt ngày 01/02/2022).

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Đăng T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Công D chi phí tố tụng là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

Kể từ khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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.

3. Về án phí: Ông Trần Đăng T phải nộp 2.900.786 đồng (Hai triệu, chín trăm ngàn, bảy trăm tám mươi sáu đồng) áp phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Công D số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng theo biên lai số: 0007898 ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Đức.

4. Hạn kháng cáo: Trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (11/4/2024) các đương sự có mặt có quyền kháng cáo. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn này được tính từ ngày nhận được bản án do Tòa án tổng đạt hoặc niêm yết, có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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