

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU ĐỨC
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 12/2024/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 91/2022/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 04/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 05B/2024/QĐST-DS ngày 25/01/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 04/2024/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 Hoàng H Sinh năm: 1954; Địa chỉ: Đường 19, Tổ 2, Thôn Tr, xã S, huyện C, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Đường 19, Tổ 2, Thôn Tr, xã S, huyện C, tỉnh B (có đơn xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Công D và người đại diện theo ủy quyền 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 (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02926/1406QĐ-UBND ngày 12/06/2008. Đất đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068297 ngày 23/9/2020 do Ông Lê Công D đứng tên.

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 phân 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: 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: CY 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 đất của ông Trần Đăng T. Hiện nay ông T đã lấn chiếm toàn bộ diện tích khoảng 50m² đất này và ông D cũng đang khởi kiện thành một vụ án độc lập khác tại Tòa án nhân dân huyện Châu Đức.

+ 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: CY 07426. Diện tích 270m² của thửa đất này nằm liền kề tiếp giáp với đất của ông Hoàng H.

Trước tháng 02/2020 ông H dựng hàng rào lấn chiếm sang diện tích khoảng 200m² của ông D. Ông D đã gặp và yêu cầu ông H tháo dỡ hàng rào, trả lại đất nhưng ông H không thực hiện. Hiện nay ông H đang bao chiếm diện tích đất 200m² này của ông D.

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 UBND xã S. Nhưng mãi đến ngày 17/03/2022 UBND 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 Lê Công D đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Đức giải quyết:

Công nhận diện tích khoảng 200m² đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 258, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY

068297 ngày 23/9/2020 do ông Lê Công D đứng tên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D.

Theo bản vẽ của 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 Hoàng H xây dựng hàng rào lấn chiếm sang thửa đất số 258, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B với diện tích là 246,4m². Diện tích đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068297 ngày 23/9/2020 do Ông Lê Công D đứng tên thì ông D yêu cầu tòa án công nhận phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông D.

Buộc ông Hoàng H phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào trái phép trên đất lấn chiếm, trả lại toàn bộ diện tích đất 246,4m² thuộc một phần thửa đất số: 258, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B cho ông Lê Công 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; đồng ý với kết quả định giá tài sản 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 Hoàng H trình bày:

Ông H không đồng ý với phần trình bày của ông D ở trên vì: Nguồn gốc đất mà ông D đang tranh chấp là của cha mẹ vợ ông H cho vợ chồng ông H đang canh tác sử dụng đất ổn định từ năm 1971, có sự làm chứng của những người hàng xóm. Năm 2010, nhà nước có chủ trương làm kênh mương thủy lợi nên đã cày một phần đất của ông H, ông H đã nhận tiền bồi thường. Sau đó ông H rào lưới B40 đối với phần đất còn lại và ông H sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ông H không biết bằng cách nào mà ông Lê Công D lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay trong phần đất mà ông H đã canh tác, sử dụng ổn định. Nếu như diện tích đất 270m² thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 43 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Công D thì tại thời điểm ông H làm hàng rào lưới B40 để bao lại vào năm 2010 thì tại sao ông D không ý kiến, không tranh chấp. Ông H vẫn sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Do đó qua yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công D cho rằng ông H đã lấn chiếm phần diện tích đất 246,4m² thuộc một phần thửa đất số: 258, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B mà nhà nước đã cấp giấy chứng nhận cho ông D thì ông Hoàng Hoàn toàn không đồng ý. Ông H đề nghị tòa án tiến hành xác minh nguồn gốc đất cũng như trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068297 ngày 23/9/2020 cho ông Lê Công D. Vì nếu ông D làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải có chữ ký của các chủ đất giáp ranh là ông H và ông Trần Đăng T, nhưng sự việc này cả ông H và ông T đều hoàn toàn không biết.

Ông H không đồng ý với Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 01/02/2022.

Ông H đồng ý với kết quả định giá do Hội đồng định giá thực hiện vào ngày 02/8/2023.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L đồng ý với ý kiến của ông Hoàng H. Bà L cũng không đồng ý trả lại diện tích đất 246,4m² thuộc một phần thửa đất số: 258, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B mà nhà nước đã cấp giấy chứng nhận cho ông D.

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 UBND 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: 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: CY 07426. Diện tích 270m² của thửa đất này nằm liền kề tiếp giáp với đất của ông Hoàng H.

Trước tháng 02/2020 ông H dựng hàng rào lấn chiếm sang diện tích khoảng 200m² (qua đo vẽ hiện trạng thực tế là 246,4m²) của ông D. Ông D đã gặp và yêu cầu ông H tháo dỡ hàng rào, trả lại đất nhưng ông H không thực hiện. Hiện nay

ông H đang bao chiếm diện tích đất 246,4m² này là của ông D. Vì vậy ông Lê Công D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Đức:

Công nhận diện tích đất 246,4m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 258, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068297 ngày 23/9/2020 do Ông Lê Công D đứng tên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Công D;

Buộc ông Hoàng H phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào trái phép trên đất lấn chiếm, trả lại toàn bộ diện tích đất 246,4m² thuộc một phần thửa đất số: 258, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B cho ông Lê Công D.

Ông Hoàng H không đồng ý trả lại Diện tích đất 246,4m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 258, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068297 ngày 23/9/2020 cho ông Lê Công D.

[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] Về việc 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 246,4m² theo sự chỉ ranh của ông Lê Công D trong đó:

- Cắt từ thửa 258 = 233,0 m² đất ông Lê Công D, thuộc GCNQSDĐ số CY 068297 cấp ngày 23/9/2020.

- Cắt từ thửa 747 = 8,5 m² đất ông Trần Đăng T, thuộc GCNQSDĐ số CN 035036 cấp ngày 22/5/2018.

- Cắt từ thửa 300 = 4.5 m² đất ông Hoàng H, thuộc GCNQSDĐ số Đ 035837 cấp ngày 28/11/2003.

- Cắt từ thửa 216 = 0.4 m² đất ông Lê Công D, thuộc GCNQSDĐ số CY 068296 cấp ngày 23/9/2020.

Như vậy tổng diện tích tranh chấp đất là 246,4m² trong đó 233,4 m² đất ông Lê Công D, còn lại 8.5 m² đất ông Trần Đăng T và 4.5 m² đất ông Hoàng H. Ông

D yêu cầu công nhận diện tích 246,4m² là đất của ông Lê Công D, thuộc GCNQSDĐ số CY 068297 cấp ngày 23/9/2020, tuy nhiên diện tích đất thực tế của ông D nằm trong phần đất tranh chấp là 233,4 m² do đó ông D yêu cầu Công nhận diện tích đất 233,4m² này là của ông D. Ông Hoàng H 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 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: 258, tờ bản đồ số 43, có diện tích: 270m² 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 068297, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CY 07426. Diện tích 270m² của thửa đất này nằm liền kề tiếp giáp với đất của ông Hoàng H.

Ông Hoàng H cho rằng nguồn gốc đất mà ông D đang tranh chấp là của cha mẹ vợ ông H cho vợ chồng ông H đang canh tác sử dụng đất ổn định từ năm 1971, có sự làm chứng của những người hàng xóm. Năm 2010, nhà nước có chủ trương làm kênh mương thủy lợi nên đã cày một phần đất của ông H, ông H đã nhận tiền bồi thường. Sau đó ông H rào lưới B40 đối với phần đất còn lại và ông H sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ông H không biết bằng cách nào mà ông Lê Công D lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay trong phần đất mà ông H đã canh tác, sử dụng ổn định. Nếu như diện tích đất 270m² thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 43 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Công D thì tại thời điểm ông H làm hàng rào lưới B40 để bao lại vào năm 2010 thì tại sao ông D không ý kiến, không tranh chấp. Ông H vẫn sử dụng ổn định từ đó cho đến nay nhưng ông H không cung cấp được bất cứ, tài liệu, chứng cứ chứng minh những lời trình bày trên là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông D và ông H do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp, theo sơ đồ bản vẽ qua các thời kỳ đều thể hiện diện tích đất 233,4m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số: 258, 216 tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại: xã S, huyện C, tỉnh B là của ông Lê Công D là có căn cứ. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068297 và CY 068296 ngày 23/9/2020 cho ông Lê Công D là có căn cứ.

Việc ông Hoàng H rào hàng rào B40 trên diện tích 233,4m² 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 Hoàng H trả lại phần diện tích đất 233,4m² đã lấn chiếm của ông D và buộc ông H tháo dỡ toàn bộ hàng rào 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) tiền chi phí đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp, thu thập tài liệu chứng cứ và yêu cầu của ông D được Tòa án chấp nhận nên ông H phải chịu toàn bộ số tiền 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 Hoàng H thuộc đối tượng được miễn nộp tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Công D số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 đồng theo biên lai số: 0007899 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 233,4m² thuộc một phần thửa đất số: 258, 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 B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068297, CY 068296 cùng 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).

Buộc ông Hoàng H phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, các vật, kiến trúc đã xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm của ông D để trả lại toàn bộ diện tích đất 233,4m² thuộc một phần thửa đất số: 258, 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 B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 068297, CY 068296 ngày 23/9/2020 do ông Lê Công D đứng tên (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 Hoàng H 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 Hoàng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Công D số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 đồng theo biên lai số: 0007899 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**