

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐK
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 83/2023/DS-ST
Ngày: 26-9-2023.
Về việc tranh chấp quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐK, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Duy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hùng.
2. Bà Dương Thị Được.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Cao Thiên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐK tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khuê - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐK xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Mai H, sinh năm 1996; địa chỉ: 28 PCT, Phường X, thành phố Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966; địa chỉ: 28 PCT, Phường X, thành phố Vũng Tàu.

(Theo văn bản ủy quyền số 173 ngày 18/02/2020) "Có mặt"

Bị đơn: Ông Thiềm Văn D, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ 6, ấp TH, xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. "Có mặt"

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 6, ấp TH, xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa - Vũng. "Có mặt"

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn; trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đặng Thị Mai H là bà Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 2018, bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị M các thửa đất số 459, 450, 452, 451, 411, 412, 408, 402, 401 và 354, tờ bản đồ số 31 xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 865645 và BC 865644 cùng ngày cấp 31/12/2010. Khi nhận chuyển nhượng thì giáp các thửa đất trên có một con đường xe bò có chiều rộng khoảng 04m chạy dọc qua các thửa đất 401, 402, 409, 410, 398 và 397, tờ bản đồ số 31 xã PH. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà H được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 782627, ngày 12/10/2018.

Quá trình sử dụng đất bà H không làm hàng rào, chỉ cắm cột mốc ranh đất, nhưng hiện nay không còn các cột mốc này. Trên các thửa đất là đất trống, không có vật, công trình, kiến trúc gì trên đất.

Ngày 01/4/2019, bà H làm thủ tục hợp thửa các thửa đất số 459, 450, 451, 412, 411, 408, 402 và 401, tờ bản đồ số 31 lại với nhau thành thửa đất số 1002, tờ bản đồ số 31 xã PH, huyện ĐK. Tháng 5/2019, bà H làm thủ tục tách thửa đất số 1002 thành nhiều thửa đất để thuận tiện tặng cho anh ruột là ông Đặng Hữu L và em gái ruột là bà Đặng Thị Mai H.

Năm 2019, bà H đo đạc lại đất thì phát hiện thửa đất 354, tờ bản đồ số 31, diện tích 315 m² xã PH, huyện ĐK đã bị ông Thiềm Văn D rào lưới B40, trụ bê tông, lấn chiếm nguyên thửa đất này. Đồng thời ông D cũng rào lấn con đường xe bò rộng khoảng 04m, chạy dọc theo các thửa đất 1016, 1017, 1024, 1025, 1023 và 354, tờ bản đồ 31 do ba anh em bà H đứng tên quyền sử dụng đất nên không còn lối đi vào đất, đây là đường do nhà nước quản lý và là con đường duy nhất đi vào đất.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà H yêu cầu ông D trả lại cho bà H toàn bộ thửa đất số 354, tờ bản đồ 31 xã PH, diện tích 315m².

Tại phiên tòa phía nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó không yêu cầu ông D trả diện tích đất 111,9m² thuộc thửa 354 (nay là thửa 17), tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 75) xã PH do ông D đang sử dụng.

Yêu cầu ông D phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông trên con đường xe bò dọc theo các thửa đất 1016, 1017, 1023, 1024 và 1025, tờ bản đồ 31 xã PH để anh em bà H có đường đi vào đất.

Bị đơn ông Thiềm Văn D trình bày:

Thửa đất số 354, tờ bản đồ số 31 xã PH, đất tại xóm Bung thuộc ấp TH, xã PH do ông D khai phá từ ngày giải phóng (năm 1975) và sử dụng đến nay đã trên 30 năm. Đất ông D giáp với đất Thiềm Văn T (đã chết) và cách một con đường xe bò. Ông Thiềm Văn T chết để lại đất cho ông Thiềm Văn T canh tác, sau đó gia đình chia đất cho ông Thiềm Văn T nhưng ông T không canh tác nên sang nhượng lại cho bà Thiềm Thị C. Quá trình sử dụng đất thì giữa ông D và những người trên không có tranh chấp. Sau này bà C sang nhượng lại đất cho bà T (không rõ họ tên đầy đủ) ở thành phố Vũng Tàu, bà Thanh cho người khác thuê lại đất sử dụng khoảng 05 năm đến 07 năm nhưng vẫn không có tranh chấp.

Sau khi bà H nhận chuyển nhượng lại đất này thì ông D nhận được giấy mời của Ủy ban nhân dân xã PH về việc hòa giải tranh chấp đất với bà H.

Ông D khẳng định mình sử dụng đất từ trước đến nay không lấn đất của ai. Khi cơ quan chuyên môn đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 354 cho các chủ đất cũ cũng như bà H không có sự chứng kiến chỉ ranh của ông D.

Nay, nguyên đơn rút yêu cầu, không tranh chấp với ông D diện tích đất ông D đang sử dụng 111,9m² đất thuộc thửa 17 (thửa 354 cũ), tờ bản đồ 75 (cũ 31) xã PH do ông D đang sử dụng thì ông D không có ý kiến gì.

Đối với diện tích đất còn lại thuộc thửa 354 (16, 34), tờ bản đồ số 31 (75) xã PH ông D không sử dụng nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với đường xe bò là đường đi chung do Nhà nước quản lý, ông D chỉ rào đất của mình, không lấn đường xe bò cũng như đất của bà H nên không đồng ý yêu cầu của bà H về việc tháo dỡ hàng rào lưới B40.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà Chính là vợ ông D và là người cùng ông D khai khẩn sử dụng đất khu vực này từ năm 1975 đến nay. Bà C đồng ý với ý kiến trình bày của ông D tại Tòa án và không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên về thời hạn chuẩn bị xét xử còn vi phạm Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự trong vụ án: Đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Mai H về việc buộc bị đơn ông Thiềm Văn D tháo dỡ hàng rào lưới B40 dọc theo các thửa 1016, 1017, 1023, 1024 và 1025, tờ bản đồ số 31 xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tại phiên tòa phía nguyên đơn rút yêu cầu đối với phần đất 111,9m² thuộc thửa 17 (thửa cũ 354), đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Tòa án nhân dân huyện ĐK nhận định:

[1]. *Về tố tụng:* Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn tại xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung*: Nguyên đơn bà H yêu cầu ông D trả lại quyền sử dụng đất diện tích 315 m² thuộc thửa 354 (thửa mới 16, 17, 34), tờ bản đồ số 31 (tờ bản đồ mới 75) xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và yêu cầu ông D tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông trên con đường xe bò dọc theo các thửa đất 1016, 1017, 1023, 1024 và 1025, tờ bản đồ 31 (mới 75) giáp đất ông D để bà H và các anh, em của bà H có đường đi vào đất.

Bị đơn ông D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H vì cho rằng, đất do vợ chồng ông D khai phá sử dụng từ năm 1975 đến nay và không lấn đất bà H. Ông D chỉ rào và sử dụng đất của mình, không lấn đường xe bò hoặc đường quy hoạch do Nhà nước quản lý.

[3]. *Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện*.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó rút yêu cầu đối với diện tích đất 111,9m² thuộc thửa 17 (cũ 34), tờ bản đồ số 75 (cũ 31) xã PH, bà H không yêu cầu ông D trả diện tích đất trên. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên là tự nguyện. Căn cứ các Điều 217, 218, 235 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút nêu trên.

Nguyên đơn không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã rút.

[4]. *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất*:

[4.1]. Thửa đất số 354 (thửa mới 16, 17, 34), tờ bản đồ số 31 (tờ bản đồ mới 75) xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Thửa đất số 354, diện tích 315 m² có nguồn gốc do bà Thiềm Thị Chi đứng tên quyền sử dụng cùng với 17 thửa đất khác, có tổng diện tích 27.893m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 011225 ngày 07/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Long Đất (nay là huyện ĐK).

- Ngày 23/7/2008, bà Thiềm Thị C tặng cho ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị T toàn bộ diện tích đất 27.893m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 011225, trong đó có thửa 354.

- Ngày 19/11/2010, ông Phạm Ngọc Thanh và bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng toàn bộ 18 thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 011225 (trong đó có thửa 354) cho ông Nguyễn Đình Hùng và bà Nguyễn Thị M. Ông Hùng và bà Mai được cấp giấy chứng nhận số BC 865652, BC 865645, BC 865651 và Bc 865644 cùng ngày 31/12/2010 đứng tên chung các thửa đất trên.

- Ngày 25/7/2018, ông Nguyễn Đình H cùng vợ bà Lâm Thị U và ông Đặng Hữu L cùng vợ là bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Mai H 10 thửa trong 18 thửa đất trên, trong đó có thửa 354. Ngày 12/10/2018, bà Đặng Thị Mai H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận số CO 782627 đối với 10 thửa đất nhận chuyển nhượng, gồm các thửa 354, 401, 402, 408, 411, 412, 450, 451, 452 và 459, tờ bản đồ số 31 xã PH.

- Ngày 01/4/2019, bà H hợp các thửa đất số 354, 401, 402, 408, 411, 412, 450, 451, 452, 459, tờ bản đồ số 31 và các thửa 396, 397, 398, 409, 410, 413,

414, 415, tờ bản đồ số 13 xã PH thành thửa 1002, diện tích 26.892m². Còn lại thửa 354, diện tích 315m² và thửa 452, diện tích 605m².

- Ngày 19/10/2019, bà H tặng cho bà Đặng Thị Mai H thửa 452, diện tích 605m².

- Giấy chứng nhận số CO 782627 hiện nay còn lại thửa số 354, diện tích 315m².

[4.2]. Theo kết quả Tòa án xác minh tại Ủy ban nhân dân xã PH, huyện ĐK ngày 06/9/2023 thể hiện: Ông Thiêm Văn D và bà Nguyễn Thị C là chủ sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 75 (tương ứng thửa 400 cũ và tờ bản đồ số 31 cũ) xã PH, đất đã được cấp giấy chứng nhận số BX 24113 ngày 06/11/2014.

[4.3]. Thửa đất số 118 thuộc quyền sử dụng của ông D và bà Chính liền kề với thửa đất số 354 thuộc quyền sử dụng của bà H. Trong quá trình sử dụng đất các bên đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất qua việc kê khai, đăng ký đứng tên quyền sử dụng và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không ai khiếu nại với cơ quan có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho mình, đồng thời các bên đều xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho mình là hợp pháp. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các quyền sử dụng đất nêu trên của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là hợp pháp.

[5]. *Về diện tích quyền sử dụng đất và trị giá tài sản tranh chấp.*

Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐK lập ngày 07/12/2020 thể hiện ông D sử dụng 111,9m² thửa 17 (thửa cũ 354) đất được cấp giấy chứng nhận số CO 782627 ngày 12/10/2018 do bà H đứng tên chủ sử dụng. Diện tích đất còn lại thửa 354 (nay là thửa 16, 34) là 187,6m², ông D không sử dụng.

Về trị giá: Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 15/6/2023 xác định.

+ Đất có giá 200.000 đồng/m² x 111,9m² = 22.380.000 đồng.

+ Cây trồng trên đất: 02 cây Xoài loại C giá 1.325.000đ/cây x 02 = 2.650.000 đồng;

02 cây Dừa có giá 102.000đ/cây x 02 = 204.000 đồng;

01 cây Tầm Duộc loại C có giá 150.000 đồng.

+ Hàng rào lưới B40 chiều dài 20m có giá 3.934.000 đồng.

Tổng trị giá tài sản: 29.318.000 đồng.

Hội đồng xét xử căn cứ kết quả đo đạc và kết quả định giá nêu trên để giải quyết vụ án.

[6]. *Xét yêu cầu của đương sự.*

[6.1]. Xét việc nguyên đơn bà H yêu cầu bị đơn ông D trả lại quyền sử dụng đất diện tích 315m².

Căn cứ giấy chứng nhận số CO 782627 ngày 12/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Đặng Thị Mai H, xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa 354 (thửa mới 16, 17, 34), tờ bản đồ số 31 (75) xã PH thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị Mai H.

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐK lập ngày 07/12/2020, xác định được ông D sử dụng 111,9m² thuộc thửa 17 (thửa cũ 354), tờ bản đồ số 31 (tờ bản đồ mới 75) xã PH, huyện ĐK.

Đối với 111,9m² trên nguyên đơn đã rút yêu cầu, được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết.

Đối với diện tích còn lại (theo đo đạc thực tế là 187,6m²) thuộc một phần thửa 354 (nay là thửa 16 và 34). Căn cứ kết quả đo đạc ngày 07/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐK và kết quả xem xét thẩm định của Tòa án ngày 15/6/2023. Xét thấy, phần đất trên thuộc một phần thửa 354 (16 và 34) ông D không sử dụng, do đó không có căn chấp nhận yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông D trả diện tích 187,6m² thuộc một phần thửa 354 (nay là thửa 16 và 34), tờ bản đồ số 31 (mới 75) xã PH, huyện ĐK.

[6.2]. *Về yêu cầu ông D tháo dỡ hàng rào lưới B40 để nguyên đơn có đường đi vào đất.*

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐK lập ngày 07/12/2020 thể hiện ông D rào đất của mình theo các điểm, từ điểm 5, 6, 7, 8 đến điểm 9 của Mảnh trích đo địa chính trên là đúng ranh địa chính của thửa đất 118, tờ bản đồ số 75 (tương ứng thửa 400 cũ và tờ bản đồ số 31 cũ) xã PH, huyện ĐK do ông D và bà Chính là chủ sử dụng đất. Hàng rào của ông D không lấn ra đường xe bò (trước đây) và đường quy hoạch của Nhà nước (hiện nay), đồng thời thể hiện hàng rào trên ranh đất của ông D đến đất bà H còn cách nhau một con đường quy hoạch của Nhà nước. Do đó, việc bà H cho rằng ông D rào lấn đường (con đường xe bò) dọc theo các thửa 1016, 1017, 1023, 1024 và 1025, tờ bản đồ số 31 (75) xã PH là lối đi vào đất của phía nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[7]. *Đối với cây trồng và công trình trên thửa 17 (một phần thửa cũ 354).*

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 15/6/2023 thể hiện trên thửa 17 (một phần thửa 354 cũ), diện tích 111,9m². Trên đất có hàng rào lưới B40, cột bê tông, dài 20m; 02 cây Xoài, 02 cây Dừa và 01 cây Tầm Duộc do ông D rào và trồng. Tuy nhiên, nguyên đơn đã rút yêu cầu đối với phần đất diện tích đất 111,9m² thuộc thửa số 17 (thửa cũ 354), do đó Hội đồng xét xử không xem xét xử lý đối với cây trồng và vật kiến trúc trên diện tích đất nêu trên.

[8]. *Về án phí và chi phí tố tụng.*

- Về án phí:

+ Nguyên đơn bà Đặng Thị Mai H yêu cầu bị đơn trả lại 315m² đất nhưng chỉ xác định được đất tranh chấp là 111,9m² thuộc thửa 17 (thửa cũ 354) và đã rút yêu cầu đối với diện tích đất 111,9m² trên nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng đối với diện tích đất chênh lệch không được chấp nhận (187,6m²) và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu tháo dỡ hàng rào lưới B40 rào dọc theo các thửa 1016, 1017, 1023, 1024 và 1025, tờ bản đồ số 31 (75) xã PH không được Tòa án chấp nhận, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.410.000 đồng. Trả lại cho bà Đặng Thị Mai H số tiền tạm ứng án phí 3.810.000 đồng.

+ Bị đơn ông Thiềm Văn D không phải phải chịu án phí sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 2.700.000 đồng và chi phí đo đạc 1.038.000 đồng (Đã làm tròn số), tổng cộng là 3.738.000 đồng do nguyên đơn nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn bà H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trên và đã nộp đủ.

[9]. *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 235, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 155, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Mai H về việc yêu cầu bị đơn ông Thiềm Văn D trả diện tích quyền sử dụng đất 111,9m² thuộc thửa 17 (một phần thửa cũ 354), tờ bản đồ số 75 (tờ bản đồ cũ 31) xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Mai H về việc buộc ông Thiềm Văn D trả diện tích quyền sử dụng đất 187,6m² (Theo kết quả đo đạc) thuộc thửa 16, 34 (một phần thửa cũ 354), tờ bản đồ số 75 (tờ bản đồ cũ 31) xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Mai H về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Thiềm Văn D tháo dỡ hàng rào lưới B40, cột bê tông dọc theo các thửa đất số 1016, 1017, 1023, 1024 và 1025, tờ bản đồ số 31

(tờ bản đồ mới số 75) xã PH, huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vị trí từ điểm 5, 6, 7, 8 đến 9 của Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐK ngày 07/12/2020).

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Đặng Thị Mai H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với các yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, tổng số tiền là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.410.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm mười nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002430 ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐK, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trả lại cho bà Đặng Thị Mai H số tiền tạm ứng án phí 3.810.000 đồng (Ba triệu tám trăm mười nghìn đồng).

Bị đơn ông Thiêm Văn D không phải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

6. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án: 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, 7a 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 BR-VT;
- VKSND huyện ĐK;
- Chi cục THADS huyện ĐK;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; án văn.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Duy