

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BÀ RỊA  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: **22/2018/DS - ST**  
Ngày: 14-6-2018  
V/v “Tranh chấp  
quyền sử dụng đất”

**NDANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BÀ RỊA, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Mỹ Dung

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đặng Văn Đê
2. Bà Hoàng Thị Tuyết

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa tham gia phiên tòa:***  
Bà Phạm Thị Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2017/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2018/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: đường C, khu phố 2, phường LT, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956; địa chỉ: đường C, khu phố 2, phường LT, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Địa chỉ: đường C, phường P, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Chủ tịch UBND thành phố B.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND thành phố B: Ông Đoàn Anh T – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: đường C, khu phố 2, phường LT, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt).

- 3.3. Ông Vũ Minh T, sinh năm 1980;
- 3.4. Ông Vũ Đình H, sinh năm 1989;
- 3.5. Bà Vũ Thị Thu T, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: đường C, khu phố 2, phường LT, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Ông T, ông H, bà T vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

3.6. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1943; địa chỉ: đường N, phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 22/8/2017, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tại thửa 269, tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa do bà H được ông Nguyễn Văn H1 là cha ruột tặng cho vợ chồng bà vào ngày 10/6/1998. Bà H sử dụng ổn định phần đất trên đến năm 2008. Thực hiện chính sách kê khai của UBND thị xã Bà Rịa, bà H yêu cầu đo đạc, có tiến hành ký giáp ranh các chủ sử dụng liền kề (trong đó có bà D) và không ai tranh chấp gì cả, ngày 15/8/2008, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 006234.

Phần diện tích đất thửa 268 bà D đang sử dụng (giáp đất bà H về hướng Bắc) cũng có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn H1. Ông H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N từ năm 1971. Năm 1996, ông N chuyển nhượng lại cho bà D. Trước đây, khi ông N nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông H1 và ông N chuyển nhượng cho bà D thì phần đất giữa hai thửa 268 và thửa 269 được phân định bằng hàng rào kẽm gai chạy thẳng từ đầu thửa 269 đến cuối đất nhà bà D hiện nay. Khi bà D xây nhà vào năm 2003 thì bà D dỡ bỏ hàng rào và xây dựng lấn sang đất bà H.

Năm 2015, bà H làm đơn gửi UBND phường Long Toàn giải quyết buộc bà D trả lại đất đã lấn chiếm nhưng bà D không đồng ý. Ngày 22/8/2017, bà H nộp đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần diện tích đất tranh chấp là 4m<sup>2</sup> cho bà H nhưng qua đo đạc thực tế, bà xác định phần diện tích đất tranh chấp là 1,8m<sup>2</sup> nên bà rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu giải quyết công nhận 1,8m<sup>2</sup> đất của thửa 269 tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa theo Sơ đồ vị trí ngày 30/3/2018 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà; yêu cầu bà D tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc trên diện tích 1,8m<sup>2</sup> trả lại đất cho vợ chồng bà.

Đối với việc sử dụng lệch ranh giới giữa bà H và các hộ liền kề, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì. Khi nào có yêu cầu, bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

*Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Bà xác nhận đúng như lời trình bày của bà H về nguồn gốc đất. Diện tích đất tại thửa 268, tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa nằm trong tổng diện tích đất do ông Nguyễn Văn H1 (cha bà Nguyễn Thị H) khai phá. Năm 1971, ông H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N 2.000m<sup>2</sup> (dài 50m x ngang 40m).

Năm 1996, ông N chuyển nhượng toàn bộ đất trên cho nhiều người, trong đó có chuyển nhượng cho bà D phần diện tích thửa 268 có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất ông H1 (nay là thửa 269 bà H đang sử dụng);
- Phía Nam giáp đường Cách mạng tháng 8;
- Phía Đông giáp thửa đất số 267 của ông Lê Minh T;
- Phía Tây giáp thửa 275 của ông Trần Ngọc P.

Trước đây, giữa đất ông N và đất ông H1 có cột bê tông và hàng rào kẽm gai phân định ranh giới. Khi bà D nhận chuyển nhượng lại từ ông N thì phần diện tích đất này vẫn được phân định như cũ. Ngày 24/8/1998, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 469462. Phần diện tích ông N chuyển nhượng cho bà là 480m<sup>2</sup> nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích tăng 12,2m<sup>2</sup> thành 492,2m<sup>2</sup>. Lý do của việc tăng diện tích là trong quá trình sử dụng đất, ông Phúc (chủ sử dụng đất giáp phía Tây) có thỏa thuận cho ông N và ông N giữ nguyên hiện trạng chuyển nhượng lại cho bà. Bà D đồng ý với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Sơ đồ vị trí ngày 30/3/2018 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Năm 2002, bà D bị thu hồi ngang đường CMT8 là 12m, dài 3,05m (diện tích 36,6m<sup>2</sup>) và diện tích đất còn lại của bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 455,6m<sup>2</sup>. Năm 2003, bà D dỡ bỏ hàng rào, dỡ bỏ cột bê tông và xây dựng nhà ở như hiện nay.

Theo sơ đồ vị trí ngày 30/3/2018, các chủ đất liền kề sử dụng không đúng phần diện tích của mình nhưng bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Trường hợp khi có yêu cầu, bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác, bà đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà và bà H.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc trên diện tích 1,8m<sup>2</sup> trả lại diện tích cho vợ chồng bà H, tại buổi hòa giải ngày 09/5/2018, bà D đồng ý với yêu cầu của bà H nhưng ngày 14/5/2018, bà thay đổi sự thỏa thuận vì bà không lấn sang đất bà H và cũng không đồng ý chịu một phần chi phí đo đạc, định giá.

Bà xác định, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn N.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*Ông Nguyễn Tấn Đ trình bày:*

Ông là chồng bà H, sống chung và đăng ký kết hôn vào ngày 11/3/1989. Ngày 10/6/1998, cha vợ ông là ông Nguyễn Văn H1 tặng cho diện tích thửa đất 269 tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa cho vợ chồng ông. Đến ngày 15/8/2008, UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AN 006234 cho bà H theo đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2007 của vợ chồng ông. Ông thống nhất với yêu cầu của bà H, cũng yêu cầu bà D tháo dỡ công trình kiến trúc trả lại diện tích 1,8m<sup>2</sup> đất của thửa 269 tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa cho vợ chồng ông.

*Bà Vũ Thị Thu T, ông Vũ Minh T, ông Vũ Đình H trình bày:*

Các ông, bà là con ruột của bà D. Khi bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hộ gia đình gồm ông Vũ Mạnh T (chết từ năm 2001), bà Nguyễn Thị D và các ông bà. Tuy nhiên, thời điểm cấp Giấy, ông bà còn nhỏ nên không có công sức đóng góp và cũng không tham gia xây dựng căn nhà như hiện nay. Toàn bộ tài sản nhà, đất đều của cha mẹ, ông bà có ý kiến thống nhất quan điểm của bà D, không trình bày bổ sung và xin vắng mặt tại phiên tòa.

*Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa:*

Thửa đất số 269, tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất số AN 006234 ngày 15/8/2008 cho bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn H1 (cha bà H) do ông khai phá từ năm 1956 sử dụng đến năm 1998 tặng cho bà H sử dụng ổn định đến nay. Ranh đất được xác định theo sơ đồ vị trí đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 26/3/2008. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai 2003 và điểm a khoản 1 Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Nguồn gốc diện tích đất tại thửa 268, tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 469462 ngày 27/8/1998 cho bà Nguyễn Thị D căn cứ vào việc nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn Năm 1996.

*Ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Ông N có nhận chuyển nhượng diện tích 2.000m<sup>2</sup> đất của ông Nguyễn Văn H1 - cha bà H (thời gian đã lâu, ông không nhớ cụ thể). Tại thời điểm ông N nhận chuyển nhượng đất của ông H1, ông N đã thuê cán bộ địa chính xuống hiện trạng đất đo vẽ, cắm mốc giới và ông mua kềm gai làm hàng rào đến khi chuyển nhượng cho bà D vào năm 1996. Khi đó, ranh giới đất thửa 268 với đất ông H1 vẫn là đường thẳng. Vào thời điểm chuyển nhượng lại cho bà D thì ranh giới tứ cận đã cắm mốc, rào kềm gai rõ ràng, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. Nếu bà D sử dụng sai ranh giới thì bà D phải trả lại đất cho các chủ sử dụng đất liền kề.

Do điều kiện sức khỏe, ông N không thường xuyên đến Tòa án được, vì vậy ông N yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu cũng như quan điểm của mình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa có quan điểm: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành đúng các quy định về thủ tục tố tụng được quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án kéo dài là vi phạm quy định tại Điều 203 BLTTDS. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại cH1 XIV Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng: nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử

vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị vẫn tiến hành xét xử vụ án theo luật định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ công trình kiến trúc trả lại diện tích 1,8m<sup>2</sup> cho nguyên đơn.

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn bà Nguyễn Thị D được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Diện tích đất các đương sự tranh chấp tọa lạc tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân thành phố Bà Rịa được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Thu T, ông Vũ Minh T, ông Vũ Đình H và ông Nguyễn Văn N đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo luật định.

- Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa về thời hạn giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử ghi nhận để rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của bà H yêu cầu bà D trả lại diện tích lấn chiếm là 1,8m<sup>2</sup>:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất các thửa 268, 269 là do ông Nguyễn Văn H1 (cha bà H) khai phá. Bà H được ông H1 tặng cho thửa 269 vào năm 1998 và gia đình bà sử dụng ổn định từ thời gian đó đến nay. Ngày 15/8/2008, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 006234. Đối với thửa 268 nằm trong tổng diện tích 2.000m<sup>2</sup> ông H1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N từ năm 1971. Khi ông N nhận chuyển nhượng từ ông H1 có làm hàng rào kẽm gai kéo thẳng để phân định ranh giới, đến năm 1996, ông N chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D, có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất ông H1 (nay là thửa 269 bà H đang sử dụng);
- Phía Nam giáp đường Cách mạng tháng 8;
- Phía Đông giáp thửa đất số 267 của ông Lê Minh T;
- Phía Tây giáp thửa 275 của ông Trần Ngọc P.

Ngày 24/8/1998, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 469462. Ranh giới giữa thửa 268 và 269, vẫn được phân định như cũ bằng cột bê tông và hàng rào kẽm gai từ năm 1971. Năm 2003, bà D tháo dỡ hàng rào kẽm gai

và xây dựng nhà ở. Năm 2015, khi bà H tiến hành thủ tục đo đạc lại để chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện bà D lấn sang đất của mình nên phát sinh tranh chấp.

Các đương sự đều xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa 268, 269 tờ bản đồ số 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa là đúng theo quy định pháp luật. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cung cấp, đối với trường hợp bà D thì ngày 08/6/1996, Phòng địa chính tỉnh BR-VT có lập Sơ đồ vị trí và tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/7/1997 có tiến hành ký giáp ranh các chủ đất liền kề (trong đó có ông H1, cha bà H).

Đối với trường hợp bà H, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa có tiến hành đo đạc, ký giáp ranh các chủ sử dụng đất liền kề, qua đó lập Sơ đồ vị trí ngày 26/3/2008 trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại các biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất thì bà D đều ký tên xác nhận ghi nhận hiện trạng thửa đất 268 và 269 là một đường thẳng chạy từ đầu thửa 269 đến cuối đất phù hợp với sơ đồ vị trí ngày 08/6/1996 cấp cho bà D và sơ đồ vị trí ngày 26/3/2008 cấp cho bà H; phù hợp với lời khai của ông N là ranh đất giữa các bên là hàng rào kẽm gai chạy thẳng từ đầu đến cuối thửa đất 269; trong khi đó bà D xây nhà đã làm thay đổi hình dáng không còn là đường thẳng mà bị cong tại vị trí phía Bắc của đất bà D. Đối chiếu hiện trạng đất sử dụng của bà H, bà D với Sơ đồ vị trí ngày 30/3/2018 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có căn cứ cho rằng phía bà D đã sử dụng sai ranh ở hướng Bắc từ điểm 24 đến điểm 15 là 1,8m<sup>2</sup>.

[2.2] Quyền sử dụng diện tích đất tại thửa số 269, tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H1 tặng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Tấn Đ trong thời kỳ hôn nhân và cả bà H, ông Đ đều xác định đây là tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn Nvà gia đình.

Từ những phân tích trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, buộc bà D phải có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình vật kiến trúc đã xây dựng trên diện tích 1,8m<sup>2</sup> của thửa đất 269 tờ bản đồ 27 tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa trả lại diện tích trên cho vợ chồng bà H, ông Đ.

[3] Quá trình giải quyết, bà H, bà D xác định không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề cũng như bà D không tranh chấp với ông N về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Tổng cộng chi phí là 10.700.000đ (Mười triệu bảy trăm nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà D phải nộp toàn bộ nhưng bà H đồng ý chịu 5.350.000 đồng nên bà D phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền còn lại là 5.350.000 đồng cho bà H.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của H được chấp nhận nên bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà D là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức

thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí cho bà D.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Nguyễn Thị D.

1. Công nhận phần diện tích 1,8m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 30/3/2018 của thửa 269 tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Tấn Đ. (Sơ đồ vị trí khu đất kèm theo Bản án).

2. Buộc bà Nguyễn Thị D phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên phần diện tích 1,8m<sup>2</sup> đất của thửa 269 tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị D tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên phần diện tích 2,2m<sup>2</sup> đất của thửa 269 tờ bản đồ 27 phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa do bà H rút yêu cầu.

4. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H 5.350.000đ (Năm triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả thêm khoản tiền lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị D không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 330.000đ (Ba trăm ba mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0008039 ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

6. Về quyền kháng cáo đối với Bản án: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Đối với người vắng mặt thì thời hạn này tính từ ngày nhận bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa

thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b 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:***

- Các đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND thành phố Bà Rịa;
- Chi cục THA DS thành phố Bà Rịa;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

**Trần Thị Mỹ Dung**