

Bản án số: 43/2019/DS-ST
Ngày 18-9-2019
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Yến Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Xuân Miện
2. Ông Nguyễn Đắc Liệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 36/2019/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2019/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chu Văn H, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số 42/15 Phạm Văn D, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có mặt;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1961 (văn bản ủy quyền ngày 15-02-2019);

Địa chỉ: Phòng 205, Chung cư số 1, đường T, phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Cao N, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 42/13 Phạm Văn D, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Vũ Hồng C, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 42/13 Phạm Văn D, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số 89 Lý Thường K, phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo quy định của pháp luật: Ông Nguyễn L – Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố V: Ông Nguyễn Thế K - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Vương Khai C, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số 509 B, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4.2. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 42/9 Phạm Văn D, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn Đại C, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 42/17 Phạm Văn D, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21-01-2019 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Chu Văn H và ông Hoàng Cao N là bạn bè, năm 1996 ông H, ông N và 1 số hộ dân khác mỗi người có nhận chuyển nhượng của ông Vương Khai C 1 lô đất, ông H mua lô số 42/15 còn ông N mua lô 42/13 tại đường Phạm Văn D, phường T, thành phố V, giá trị chuyển nhượng là 2,7 lượng vàng 24K, ông H đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng và chỉ tự đo thủ công trên thực địa thể hiện chiều ngang 5m, chiều dài 37m.

Ngày 08-09-2010, UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 5707480 với diện tích 180,6m² thuộc thửa 58, tờ bản đồ 58 phường T, thành phố V. Còn ông N cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 09-12-2015 với diện tích 172,7m². Khi mua đất giữa ông H và ông N có thỏa thuận miệng không lập văn bản là mỗi nhà chừa lại 1m đất chiều ngang chiều dài hết đất để làm lối đi ra phía sau khu đất. Năm 2005 ông H xây nhà ở và năm 2014 do mở đường hẻm nên ông H xây dựng lại nhà và xây dựng 3 bức tường bao quanh khu đất, còn bức tường liền kề với đất của ông N đến tháng 3-2018 mới xây có chiều dài 20m tính từ hẻm 42, chiều cao 2m. Trước khi xây dựng ông H có thông báo cho ông N biết mục đích xây bức tường nhằm bảo đảm an ninh vì nhà ông N có 1 số phòng trọ cho thuê, mặc dù ông H chỉ xây dựng trên phần đất của mình nhưng ông N ngăn cản không cho xây dựng dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Ông H yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất tranh chấp 1,5m² thuộc thửa số 58, tờ bản đồ 58, phường T, thành phố V thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H.

Bị đơn ông Hoàng Cao N trình bày:

Năm 1996, vợ chồng ông N, bà Vũ Hồng C và ông Chu Văn H mỗi người có nhận chuyển nhượng của ông Vương Khai C 1 lô đất, ông N mua lô đất số 42/13 Phạm Văn D, phường T, thành phố V, với giá 2,7 lượng vàng 24K, ông N đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng. Khi giao đất chỉ đo thủ công có chiều ngang 5m, chiều dài 35m. Ngày 09-12-2015 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 053862 với diện tích 172,7m² thuộc thửa 57, tờ bản đồ 58 phường T, thành phố V. Khi mua đất giữa ông N và ông H có thỏa thuận miệng mỗi nhà chừa lại 1m đất chiều ngang chiều dài hết đất để làm lối đi ra phía sau khu đất.

Năm 1997 ông bà xây dựng nhà ở và sau đó có xây thêm 3 phòng trọ để cho thuê, gần đây khi ông H xây dựng bức tường bao quanh khu đất bị ông N ngăn cản. Bởi vì ông H đã xây dựng trên phần đất của ông N chừa 1m thuộc thửa 57 để làm lối đi. Mặt khác, phần đất của ông C là 1 thửa lớn, ông C đã phân ra thành 5 lô để chuyển nhượng cho ông N, ông A, ông H, bà B, ông D. Phần đất của ông H tiếp giáp với phần đất của ông D, bà B, do ông D xây nhà trước ông H và đã xây lấn sang đất của ông H hết 10 phân, nhưng vì ông D đã xây nhà kiên cố nên ông H không tranh chấp với ông D mà lại xây lấn sang đất của ông N.

Ông N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H vì gia đình ông N sử dụng đất đúng vị trí đã nhận chuyển nhượng và đã được cấp giấy không có sự chồng lấn sang thửa đất số 58 của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Vũ Hồng C trình bày:

Bà C là vợ hợp pháp của ông N, việc sử dụng đất, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất thuộc thửa 57, tờ bản đồ 58 phường T, thành phố V là đúng, gia đình bà đã sử dụng đất đúng ranh giới không bị chồng lấn với thửa đất của ông H nên quan điểm của bà C thống nhất với ý kiến của ông N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V trình bày:

UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông N đúng trình tự thủ tục theo quy định. Căn cứ theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 08-04-2019 thể hiện 1 phần chồng lấn nhưng không làm ảnh hưởng ranh giới đất giữa các bên, đồng thời thể hiện diện tích đất tranh chấp rất nhỏ từ điểm 2 đến điểm 5 và 5a là 1,7m². UBND thành phố V mong muốn hai bên tự thỏa thuận để giữ mối đoàn kết xóm. Trường hợp các bên không tự thỏa thuận được đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc trên để xét xử vì thể hiện cụ thể tọa độ, vị trí, diện tích các bên tranh chấp.

Theo bản khai của người làm chứng ông Nguyễn Đại C trình bày:

Trước đây ông D có mua của ông Vương Khai C lô đất ngang 5m dài 35m hiện giờ đã tách đôi cho bà B phía sau, khi nhận đất có phường T đo đạc và xác nhận việc chuyển nhượng. Giữa ranh giới đất nhà ông D và ông N sử dụng đúng

ranh giới không phát sinh tranh chấp, còn phần đất của ông N do không có liên hệ nên ông D không có ý kiến.

Theo bản khai của người làm chứng ông Phạm Văn H trình bày:

Trước đây ông A có mua 1 lô đất của ông Vương Khai C ngang 5,50m dài 35m, thửa đất này liền kề với đất của ông N, khi nhận đất chỉ tự đo thủ công, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà ở từ nhiều năm nay. Giữa ranh giới đất nhà ông A và ông N sử dụng đúng ranh giới không phát sinh tranh chấp. Đối với phần đất ông N và ông H cũng nhận chuyển nhượng từ ông C, ông A không biết các bên sử dụng có lấn ranh hay không. Tại thời điểm ông C bàn giao đất cho ông N thì ông A có tham gia chứng kiến đóng cọc nhà ông N, còn ông C bàn giao đất cho ông H lúc nào ông A không biết.

Theo bản khai của người làm chứng ông Vương Khai C trình bày:

Gia đình ông C trước giải phóng khai hoang một thửa đất có đăng ký với chính quyền địa phương nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996 ông C chuyển nhượng cho ông Hoàng Cao N, ông Chu Văn H, ông A, ông D, bà X, trong đó ông N mua ngang 5m dài 35m, ông H 5m dài 35m, khi giao đất chỉ tự đo vì thời điểm này các hộ dân không quan tâm vấn đề đo đạc.

Sau khi mua đất ông H đã xây dựng nhà ở ổn định, ông H và ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không rõ diện tích được cấp là bao nhiêu. Phía ông H và ông N đã sử dụng đất nhiều năm, do hai bên sử dụng đất không đúng ranh giới không phải là do ông C chuyển nhượng thiếu đất nên ông C không liên quan đến việc tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Ông H có đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N, diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc

thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

1.2. Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, về người làm chứng là ông Nguyễn Đại C, ông Phạm Văn H, ông Vương Khai C vắng mặt nhưng có bản khai, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Diện tích đất 180,6m² thuộc thửa 58, tờ bản đồ 58 phường T, thành phố V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570748 do UBND thành phố V cấp ngày 09-08-2010 cấp cho ông Chu Văn H có nguồn gốc do ông H nhận chuyển nhượng của ông Vương Khai C từ năm 1996. Đối với diện tích 172,7m² thuộc thửa 57, tờ bản đồ 58 phường T, thành phố V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 053862 do UBND thành phố V cấp ngày 09-12-2015 cấp cho ông Hoàng Cao N, bà Vũ Hồng C có nguồn gốc do ông N, bà C nhận chuyển nhượng của ông Vương Khai C từ năm 1996.

Căn cứ theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản đo đạc, sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 08-04-2019, thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự là 2,4m². Trên phần đất tranh chấp là 1 sân đan bê tông do ông H và ông N cùng xây dựng dựa trên thỏa thuận ngay từ khi nhận chuyển nhượng đất có chừa 1m chiều ngang chiều dài hết đất để làm lối đi giữa hai gia đình đã được ông H, ông N thừa nhận. Ngoài ra khảo sát trên phần đất tranh chấp không có công trình hay vật kiến trúc nào khác.

Theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 08-04-2019 xác định trong diện tích đất tranh chấp 2,4m² thì có 1,7m thuộc thửa 58, 0,6m thuộc phần diện tích bị chồng lấn thuộc thửa 58 được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570748 cấp ngày 09-08-2010 cấp cho ông H. Còn 0,1m phần diện tích bị chồng lấn thuộc thửa 57 do UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 053862 cấp ngày 09-12-2015 cấp cho ông N, bà C.

Tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V xác định về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông H, ông N là đúng quy định. Về diện tích đất tranh chấp rất nhỏ nên mong muốn hai bên tự thỏa thuận, trường hợp các bên không tự thỏa thuận được đề nghị Tòa án căn cứ vào sơ đồ vị trí lập ngày 08-04-2019 để xét xử vì thể hiện cụ thể tọa độ, vị trí, diện tích các bên tranh chấp.

Như vậy, kể từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Nhà nước đã thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho các đương sự. Diện tích đất tranh chấp được cơ quan chuyên môn xác định là $1,7m^2$, theo bảng kê tọa độ từ điểm 2 đến điểm 5 và 5a, trong đó từ điểm 5 đến điểm 5a là $0,13m$ và từ điểm 5, 5a đến điểm 2 là $36,25m$ thuộc quyền sử dụng của ông H. Mặc dù diện tích đất tranh chấp rất nhỏ, tại các phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã hòa giải động viên để các bên tự thỏa thuận nhằm giữ mối đoàn kết về tình bạn, tình làng nghĩa xóm của gia đình ông H và ông N. Lý do tranh chấp của ông H nhằm mục đích xác định rõ ranh giới đất để xây dựng tường rào bảo vệ thửa đất. Tuy nhiên phía ông N vẫn không có thiện chí đều cho rằng phần diện tích $1,7m^2$ thể hiện trong sơ đồ vị trí thuộc phần đất của ông N, bà C được Nhà nước cấp giấy chứng nhận. Theo đơn yêu cầu triệu tập người làm chứng của ông N, tại bản khai của ông A, ông D đều khai nhận là cùng mua đất của ông C, nhưng không xác định giữa ông H và ông N sử dụng đất có sai ranh giới hay không. Về phía ông C là người trực tiếp chuyển nhượng đất cho ông H, ông N cũng xác nhận do các bên sử dụng sai ranh giới không phải ông C chuyển nhượng không đủ diện tích. Quá trình tố tụng ông N, bà C không đưa ra được bất cứ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh ông H lấn chiếm đất của ông N, bà C cũng như không chứng minh được diện tích $1,7m^2$ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N, bà C. Tại phiên tòa, ông N có cung cấp 2 bản ảnh màu do ông N tự chụp thể hiện khoảng cách nhà của ông H, tuy nhiên tài liệu này không chứng minh việc ông H sử dụng đất sai vị trí. Đối với phần diện tích đất có chồng lấn nhưng với diện tích rất nhỏ, phía ông H được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2010 nên phải cần bảo vệ cho người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước, còn ông N mới được Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015. Trường hợp ông N phát hiện có sự chồng lấn, không đủ diện tích thì có quyền khiếu nại hành chính về lĩnh vực đất đai theo quy định. Vì vậy việc ông H khởi kiện tranh chấp đất đai với ông N là có cơ sở.

Tại đơn khởi kiện ông H yêu cầu Tòa án công nhận $1,5m^2$ thuộc thửa 58, tờ bản đồ 58 phường T, thành phố V. Ông H cho rằng do tự đo đạc nên không chính xác, nay cơ quan chuyên môn xác định diện tích tranh chấp là $1,7m^2$, vì vậy ông H yêu cầu căn cứ theo kết quả đo đạc để giải quyết. Xét thấy diện tích thể hiện tại sơ đồ vị trí lập ngày 08-04-2019 so với diện tích theo đơn khởi kiện của ông H chênh lệch từ $1,5m^2$ tăng $1,7m^2$ là diện tích nhỏ trong tỷ lệ cho phép nên không cần thiết yêu cầu ông H phải có đơn khởi kiện bổ sung.

Trong vụ án này người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa là phù hợp, được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[4]. Về lệ phí, án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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 thì về chi phí đo đạc và định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ, trích lục hồ sơ là 11.108.000 đồng ông N phải chịu, do ông H đã nộp xong nên ông N phải hoàn trả cho ông H số tiền 11.108.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông N phải nộp 300.000 đồng, ông H không phải chịu án phí được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 375.000 đồng.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ 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.

Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn H đối với ông Hoàng Cao N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1. Công nhận 1,7m² thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ 58 phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Chu Văn H.

2. Buộc ông Hoàng Cao N có nghĩa vụ trả cho ông Chu Văn H diện tích đất 1,7m² thuộc một phần thửa 58, tờ bản đồ 58 phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 570748 cấp ngày 09-08-2010 cấp cho ông Chu Văn H.

Vị trí, diện tích được xác định theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 08-04-2019 kèm theo bản án.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về lệ phí, án phí:

Về lệ phí đo đạc và định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ, trích lục chứng cứ là 11.108.000đ (mười một triệu một trăm lẻ tám ngàn đồng) ông Hoàng Cao N phải nộp, do ông Chu Văn H đã nộp nên ông Hoàng Cao N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Chu Văn H số tiền 11.108.000đ (mười một triệu một trăm lẻ tám ngàn 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 cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo

mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Ông Hoàng Cao N phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Ông Chu Văn H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 375.000đ (ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010459 ngày 23-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt hoặc có người đại diện hợp pháp có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. Về quyền yêu cầu thi hành: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THA DS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phan Thị Yến Oanh

