

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BÀ RỊA
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**
Bản án số: 29/2022/DS-ST

Ngày: 05/9/2022
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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 Chu Thị Thanh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Công
2. Bà Lê Thị Quỳnh Nga

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thảo – Thư ký Tòa nhân dân thành phố Bà Rịa

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa tham gia phiên tòa:*
Ông Nguyễn Anh Dũng – Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa nhân dân thành phố Bà Rịa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2022/QĐST-DS ngày 12/7/2022 và Thông báo mở phiên tòa số 15/TB-TA ngày 24/8/2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Thu V, sinh năm 1962, địa chỉ: Tổ 8, khu phố 6, phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà V: Bà Hà Thị T, sinh năm 1993, địa chỉ liên hệ: Phường T, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (là người đại diện theo giấy ủy quyền ngày 09/11/2020 được Ủy ban nhân dân phường N chứng thực cùng ngày, số công chứng 775, quyển số 01/2020- SCC/CK, ĐC) (có mặt).

*Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1960, địa chỉ: Tổ 9, khu phố 6, phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị P, sinh năm 1962, địa chỉ: Tổ 9, khu phố 6, phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của bà Phụng: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1978, địa chỉ: Tổ 9, khu phố 6, phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo Giấy ủy quyền được UBND phường N chứng thực ngày 29/8/2022) (có mặt).

2. Ông Phạm Quốc K, sinh năm 1986,

3. Bà Phạm Thị Quỳnh C, sinh năm 1992,

4. Ông Phạm Thành D, sinh năm 1995,

Cùng địa chỉ: Tổ 8, khu phố 6, phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Ông K, bà C, ông D vắng mặt và đều có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/10/2020, bản tự khai và các buổi làm việc tại Tòa, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Ngô Thị Thu V là chủ sử dụng của thửa đất số 361 (số mới 81), tờ bản đồ số 09 (mới 32) tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544844 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã Bà Rịa cấp ngày 23/7/2004; diện tích được công nhận là 748,2m². Nguồn gốc đất do bà V nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn Q vào năm 2004, diện tích nhận chuyển nhượng là 748,2m². Đến năm 2018, diện tích được điều chỉnh theo diện tích thực tế sử dụng là 773,6m² (đã được cập nhật trên giấy chứng nhận vào ngày 22/02/2018).

Thửa đất số 81 giáp ranh với thửa đất số 242 (số mới 1009), tờ bản đồ số 09 (mới 32) tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa; thửa đất số 242 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 689337 ngày 21/11/2005 cho ông Nguyễn Văn V.

Quá trình sử dụng, năm 2015, ông V xây dựng lấn qua phần đất của bà V. Diện tích lấn chiếm là khoảng 09m². Hai bên tranh chấp dai dẳng từ đó đến nay không được giải quyết dứt điểm.

Do đó, bà V yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Văn V, bà Vũ Thị P phải trả lại cho bà V phần diện tích đã lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc có trên đất. Bà V đồng ý với kết quả đo đạc thể hiện tại Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập, duyệt ngày 08/6/2021, và xác định: Phần đất tranh chấp theo chỉ ranh của bà V là phần đất được đánh số 9-10-11-18-19-9, diện tích phần đất bà V tranh chấp 12,4m²; không yêu cầu định giá hay đo vẽ lại.

Bị đơn trình bày:

Phần đất ông Nguyễn Văn V đang sử dụng thuộc thửa 242 (mới 1009), tờ bản đồ số 09 (mới 32) tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Nguồn gốc đất là do ông V nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị N trước năm 1975, diện tích chuyển nhượng là 1.500m². Thời điểm nhận chuyển nhượng, đất đã được nhà nước công nhận quyền sở hữu theo Chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 06/3/1971. Quá trình sử dụng, nhà nước nhiều lần thu hồi đất để mở đường. Đến ngày 21/11/2005, UBND thị xã Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 689337 với diện tích còn lại là 179,5m². Quyền sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa 242 là tài sản chung của vợ chồng ông (Nguyễn Văn V – Vũ Thị P). Gia đình ông V sử dụng ổn định phần đất trên. Vị trí đất của ông V hiện nay giáp

ranh với đất của bà Trương Thị C, bà Ngô Thị Thu V và bà Phạm Thị T. Vị trí giáp ranh là một đường thẳng.

Vào năm 2015, bà Ngô Thị Thu V mời cán bộ địa chính phường N xuống đo ranh giới đất. Kết quả xác định ranh giới của các hộ (hộ bà C, hộ bà V và hộ bà T) đã được các hộ đồng ý nên ông V mới xây tường rào đất để tránh tranh chấp. Đến tháng 3/2020, bà V gửi đơn khiếu kiện lên UBND phường N vì cho rằng ông V xây chồng lên ranh giới đất của bà. Sau 03 lần hòa giải, bà V vẫn không đồng ý nên khởi kiện tại Tòa như hiện nay.

Ông V xác định gia đình ông sử dụng đúng ranh giới, đúng hiện trạng đất như từ xưa đến nay, không lấn chiếm đất của bà V nên ông không ý với yêu cầu khởi kiện của bà V.

Đối với kết quả đo đạc thể hiện tại Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập, duyệt ngày 08/6/2021, ông V xác định: Phần đất tranh chấp là phần đất được đánh số ký hiệu 9-10-11-18-19-9 với diện tích 12,4m². Ông V không yêu cầu đo lại, đề nghị Tòa án căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên đã được cấp để giải quyết.

Hiện trạng đất đang tranh chấp có nền gạch và một phần bức tường thuộc căn nhà tạm do ông V xây dựng, hiện ông V đang cho thuê. Tuy nhiên, ông V xác định toàn bộ vật kiến trúc trên đất là do ông V xây dựng, thuộc quyền sở hữu và quyết định của ông V, người thuê không liên quan đến vụ việc tranh chấp với bà V. Tại phiên tòa, ông V trình bày trường hợp Tòa án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, buộc gia đình ông phải tháo dỡ phần vật kiến trúc có trên phần đất tranh chấp để trả lại cho bà V thì ông V sẽ chấp hành, không yêu cầu bồi thường hay hỗ trợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị P trình bày:

Bà Vũ Thị P là vợ của ông Nguyễn Văn V. Quyền sử dụng thửa 242 (1009), tờ bản đồ số 09 (32) tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là tài sản của vợ chồng ông bà, không liên quan đến người khác.

Bà Phụng xác định nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng từ xưa đến nay vẫn ổn định, bà V đã nhiều lần tự đo đạc, chỉ ranh cấm mốc. Vợ chồng ông bà không lấn chiếm đất của bà V, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quốc K, bà Phạm Thị Quỳnh C, ông Phạm Thành D trình bày:

Cha mẹ ông Phạm Quốc K, bà Phạm Thị Quỳnh C và ông Phạm Thành D là ông Phạm Văn K2 (mất ngày 02/4/2022) và bà Ngô Thị Thu V có quyền sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 32, diện tích 773,6m² tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; nguồn gốc thửa đất là do ông K2, bà V nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn Q.

Năm 2015, ông Nguyễn Văn V là chủ sử dụng thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 32 giáp ranh đất của ông K2, bà V đã xây dựng tường rào lấn qua phần đất của ông K2, bà V (diện tích lấn chiếm qua đo đạc xác định là 12,4m²). Khi phát hiện,

gia đình ông, bà nhiều lần yêu cầu ông V dỡ bỏ hàng rào và trả lại phần diện tích đất lấn chiếm trên nhưng ông V không đồng ý. Năm 2020, ông V đập bỏ tường rào và xây dựng nhà tiền chế lên phần diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông, bà nên dẫn đến tranh chấp.

Ông K, bà C, ông D đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu V, buộc ông Nguyễn Văn V phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc có trên đất để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà Ngô Thị Thu V.

Tại phiên tòa:

- Các đương sự giữ nguyên ý kiến trình bày và các yêu cầu của mình, không có nguyện vọng hòa giải và không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì mới.

- Ông Nguyễn Văn V có mời ông Trần Minh Đ đến tham gia phiên tòa với tư cách người làm chứng vì cho rằng ông Đ có chứng kiến việc công ty An Khang khi tiến hành cắm cột mốc theo yêu cầu của bà Ngô Thị Thu V thì có trông thấy cột mốc của bà V nằm cách hiện trạng xây dựng của ông V 20 phân. Ông Trần Minh Đ trình bày tại phiên tòa: Ông Đ là hàng xóm của ông Nguyễn Văn V và bà Ngô Thị Thu V. Ông Đ có chứng kiến Công ty An Khang xuống đo đất và cắm cột mốc tại nhà ông V, bà V còn cụ thể đo, cắm như thế nào, vì sao đo, cắm và kết quả như thế nào thì ông Đ không nắm được.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục và các quy định theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và do Tòa án thu thập được, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Ngô Thị Thu V có đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn V, yêu cầu Tòa án buộc ông V phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Bà Rịa và đất đang tranh chấp tọa lạc tại thành phố Bà Rịa. Do đó, Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Vũ Thị P, Phạm Quốc K, Phạm Thị Quỳnh C và Phạm Thành D vắng mặt nhưng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên theo quy định tại Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V, bà Vũ Thị P phải trả lại phần đất có diện tích 12,4m² theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập, duyệt ngày 08/6/2021:

Bà Ngô Thị Thu V là chủ sử dụng của thửa đất số 361, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544844 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp ngày 23/7/2004. Nguồn gốc của thửa đất là do ông Phạm Văn K2 và bà Ngô Thị Thu V nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn Q vào năm 2004, diện tích nhận chuyển nhượng là 748,2m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540068 ngày 19/12/2003; thời điểm chuyển nhượng, đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Ngày 22/02/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa xác nhận nội dung chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Thu V, cụ thể: Số thửa đất thay đổi lại là 81, số mới của tờ bản đồ là 32 theo bản đồ chính lý năm 2008. Diện tích thửa đất đo đạc lại là 773,6m² (có 100m² đất ở) sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26/01/2018 (hồ sơ sao lục tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa – Bút lục số 106). Hồ sơ chỉnh lý bao gồm Bản mô tả ranh giới, mốc giới được UBND phường N xác nhận ngày 01/02/2018; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có chữ ký xác nhận của các chủ sử dụng đất liên kề trong đó có ông Nguyễn Văn V (hồ sơ sao lục tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa – Bút lục số 107). Năm 2022, ông Phạm Văn K2 mất, không để lại di chúc. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K2 gồm bà Ngô Thị Thu V (vợ) và các con ruột gồm ông Phạm Quốc K, bà Phạm Thị Quỳnh C, ông Phạm Thành D đã tự thỏa thuận thống nhất để lại toàn bộ quyền sử dụng của thửa đất 81 (361), tờ bản đồ 32 (09) cho bà Ngô Thị Thu V (theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được công chứng chứng thực ngày 13/6/2022).

Thửa đất 81 của bà V giáp ranh với thửa 242 (mới 1009), tờ bản đồ số 09 (mới 32) tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn V và bà Vũ Thị P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 689337 do UBND thị xã Bà Rịa ngày 21/11/2005, diện tích của thửa 242 theo giấy chứng nhận là 179,5m².

Quá trình sử dụng, bà V cho rằng ông V sử dụng lấn chiếm sang phần đất thuộc quyền sử dụng của bà V còn ông V, bà Phụng khẳng định ông bà sử dụng đúng phần đất đã được nhà nước công nhận; do đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã có công văn yêu cầu Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiến hành đo đạc, lập sơ đồ thể hiện vị trí, diện tích đất tranh chấp trên cơ sở sự

chỉ ranh của các bên, hiện trạng sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đã được cấp. Ngày 08/6/2021, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đã cung cấp cho Tòa Sơ đồ vị trí thể hiện những nội dung nói trên. Theo đó, phần đất tranh chấp được đánh số 9-10-11-18-19-9, có diện tích 12,4m² nằm trong thửa đất số 81, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thuộc quyền sử dụng của bà V. Tổng diện tích thực tế ông V đang sử dụng là 202,6m² trong đó bao gồm một phần diện tích thuộc thửa 81 (chính là phần diện tích đang tranh chấp với diện tích 12,4m²). Sơ đồ đã được công khai cho các đương sự trong vụ án; không ai có yêu cầu đo vẽ lại.

Tại phiên tòa, ông V cho rằng chữ ký ghi họ tên “Nguyễn Văn V” tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất là của ông nhưng thực tế ông không được chứng kiến việc đo đất nên không biết được sự thay đổi diện tích và hiện trạng đất. Tuy nhiên, ông V không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mình bị lừa dối, ép buộc ký và kể từ thời điểm chỉnh lý diện tích đất trên giấy chứng nhận của bà V đến nay, không có ai có ý kiến hay khiếu nại nên Hội đồng xét xử vẫn căn cứ cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho cả ông V, bà V để giải quyết.

Khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định, nghĩa vụ chung của người sử dụng đất là “Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, ...”. Do đó, việc ông Nguyễn Văn V, bà Vũ Thị P sử dụng đất lấn sang ranh giới của bà Ngô Thị Thu V là vi phạm nên yêu cầu khởi kiện của bà V về việc buộc ông V, bà Phụng phải trả lại phần diện tích 12,4m² là có cơ sở nên chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của bà Ngô Thị Thu V, yêu cầu ông Nguyễn Văn V và bà Vũ Thị P phải tháo dỡ phần vật kiến trúc đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2020 và sự trình bày của các bên: Trên phần đất đang tranh chấp có 01 bức tường thuộc căn nhà tạm, diện tích 05m² và nền gạch ceramic có diện tích 04m² do gia đình ông Nguyễn Văn V xây dựng. Phần bức tường thuộc căn nhà tạm hiện nay ông V đang cho vợ chồng ông Trần Văn Tu, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị Kim C2, sinh năm 1983 thuê. Tuy nhiên, ông V, ông T, bà C2 đều xác định quyền quyết định tháo dỡ thuộc về ông V; ông T và bà C2 không liên quan. Ông T và bà C2 cũng không có yêu cầu gì trong vụ án. Do đó, Tòa án xác định nghĩa vụ tháo dỡ vật kiến trúc là của ông V. Phần vật kiến trúc này hiện đang được xây dựng trên phần đất được xác định thuộc quyền sử dụng của bà Ngô Thị Thu V nên yêu cầu buộc tháo dỡ của bà V có cơ sở nên chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu V được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn V, bà Vũ Thị P phải chịu án phí dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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; ông Nguyễn Văn V và bà Vũ Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Tuy nhiên, do ông V và bà P đều đã trên 60 tuổi nên căn

cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ án phí cho ông V, bà Phụng.

Hoàn trả cho bà V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về các chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá đo vẽ, sao lục hồ sơ là 9.100.000 (chín triệu một trăm ngàn) đồng, ông Nguyễn Văn V, bà Vũ Thị P phải chịu theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà V đã nộp tạm ứng khoản tiền này nên ông V, bà P phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 hướng dẫn mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu V đối với ông Nguyễn Văn V và bà Vũ Thị P.

2. Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Vũ Thị P phải trả lại cho bà Ngô Thị Thu V phần diện tích đất 12,4m² thuộc thửa đất số 81 (cũ 361), tờ bản đồ số 32 (cũ 09) tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Sơ đồ vị trí của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập, đóng dấu ngày 08/6/2021.

3. Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Vũ Thị P phải tháo dỡ phần nền gạch ceramic có diện tích 4m² và tháo dỡ, di dời một phần bức tường thuộc căn nhà tạm, diện tích 05m² theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn V và bà Vũ Thị P phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được miễn toàn bộ do thuộc trường hợp người cao tuổi.

- Hoàn trả cho bà Ngô Thị Thu V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003005 ngày 30/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

5. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn V và bà Vũ Thị P phải trả cho bà Ngô Thị Thu V số tiền 9.100.000 (chín triệu một trăm ngàn) đồng chi phí định giá, đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền chưa trả và thời gian chậm thực hiện theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm; riêng những người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

7. 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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập, duyệt ngày 08/6/2021).

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Bà Rịa;
- TAND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Chi cục THADS thành phố Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Chu Thị Thanh Tâm