

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

Bản án số: 54/2021/DS-PT
Ngày 26-4-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ
Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm
Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Cao Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2021/QĐXXPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 25/2021/QĐPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 88/2021/TB-MLPT ngày 13 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông Phạm Văn T, sinh năm 1965.

Bà Bùi Thị Cẩm A, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 96 H, tổ 12, khu phố 8, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (ông T có mặt, bà A vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số 02 T, phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Số 101 ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

Bà Vũ Thị L, sinh năm 1959 và ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Đường V, tổ 10, khu phố S, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (bà L có mặt, ông H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị Cẩm A trình bày:

Ngày 16-01-2019, vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị Cẩm A nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 147,9m² đất thửa 154, tờ bản đồ 35 phường P, thành phố B của ông Phạm Minh T2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 436835 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ông Phạm Minh T2 ngày 09-11-2015. Ngày 04-5-2019, vợ chồng ông T được cập nhật chỉnh lý biến động chủ sử dụng mới tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đo đạc thì phát hiện bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 là chủ sử dụng thửa đất số 186 liền kề sử dụng lấn sang thửa đất số 154 của ông, cụ thể là có 01 căn nhà của bà L và bà T1 xây dựng chồng lấn sang thửa đất số 154 khoảng 8 m². Vì vậy, ông T, bà A làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường P, thành phố B hòa giải nhưng không thành, nên ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 phải tháo dỡ 01 phần căn nhà cấp 4 trả lại phần diện tích khoảng 8 m² đất thuộc thửa 154 tờ bản đồ 35, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà.

Theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 10-6-2020 thì bà L, bà T1 sử dụng chồng lấn sang thửa 154 của ông bà diện tích 13,2 m², trong đó một phần căn nhà cấp 4 lấn sang thửa đất 154 là 5,2 m². Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L, bà T1 phải trả lại theo đúng ranh giới quyền sử dụng đất đã được cấp. Phần đất của thửa 186 chồng lấn qua thửa 154 là 13,2 m² trong đó có phần căn nhà 5,2 m² thì bà L, bà T1 phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông bà.

Ngoài ra, căn cứ Sơ đồ vị trí lập ngày 10-6-2020 thì ông T sử dụng thửa đất số 154 lấn sang thửa đất số 185 của bà Vũ Thị L là 19,6 m² và bà L sử dụng chồng lấn qua thửa 154 của ông T là 0,9 m² + 1,6 m². Sự chồng lấn này là do các bên chưa sử dụng đúng ranh giới được cấp giấy. Ông T xác định đồng ý sử dụng đất theo ranh giới đã được cấp. Bà L có yêu cầu ông sẽ trả lại phần đất chồng lấn và phần bà L sử dụng chồng lấn sang thửa đất của ông sẽ yêu cầu giải quyết sau.

Ông Phạm Văn T đồng ý với giá theo biên bản định giá ngày 23-4-2020.

- Bị đơn bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T trình bày:

Bà L và bà T là chủ sử dụng thửa 186/157,4 m² tờ bản đồ 35, phường P, thành phố B giáp ranh với thửa 154/147,9m² của ông T, bà A. Nguồn gốc các thửa đất trên là của cha mẹ bà T1, bà L để lại, ban đầu là một thửa đất lớn, sau đó cha mẹ tách ra nhiều thửa để cho các con. Bà L và bà T1 cùng được tặng cho thửa đất 186, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 được xây dựng từ năm 1957, có cấu trúc vách tường xây, mái ngói. Thửa đất số 154 được chia cho em trai là Phạm Văn S. Sau khi ông S chết (năm 2016) thì sang tên lại cho con trai của ông S là Phạm Minh T2 đứng tên sử dụng, sau

đó ông T2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà A. Bà T1, bà L không trực tiếp sinh sống trên nhà đất mà chỉ dùng làm nơi thờ cúng cha mẹ, nhà đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

Sau khi ông T, bà A nhận chuyển nhượng đất với ông T2 và tiến hành đo đạc thì cho rằng các bà lấn chiếm đất. Thực ra không ai lấn đất của ai vì căn nhà đã được xây dựng từ năm 1957, khi đo đạc phân chia tách thửa không chính xác nên mới dẫn tới việc xảy ra tranh chấp.

Căn cứ vào Sơ đồ vị trí lập ngày 10-6-2020 thì thửa đất 186 có chồng lấn qua thửa đất 154 diện tích 13,2m². Do căn nhà trên đất là nhà xưa, không thể phá vỡ kết cấu của nhà được nên các bà đồng ý thỏa thuận theo hướng mua lại phần đất tranh chấp có căn nhà. Tuy nhiên, ông T không đồng ý cho mua lại nên các bà đã tiến hành sửa chữa căn nhà trả lại một phần đất tranh chấp cho ông T. Sau khi sửa chữa ông T cho rằng một phần căn nhà vẫn nằm trên thửa đất số 154 của ông T và đề nghị tiếp tục di dời nhà, các bà không đồng ý.

Bà T1, bà L xác định thửa đất số thửa 186/157,4m² tờ bản đồ 35, phường P, thành phố B và căn nhà cấp 4 gắn liền với đất là tài sản các bà được mẹ tặng cho riêng nên là tài sản riêng không liên quan đến chồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L trình bày:

Bà Vũ Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 185/114,4m² giáp ranh với thửa đất của ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị T1. Nguồn gốc thửa đất số 185/114,4m² là do bà L nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Hồng V vào năm 2019. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên, bà cũng biết con đường đi thuộc thửa 185 bị thửa đất 154 lấn chiếm, vì trước đó bà Trần Thị Hồng V đã từng khởi kiện bà Lê Thị Bích P và ông Phạm Minh T2 về việc lấn chiếm con đường đi này. Tuy nhiên, sau đó giữa bà V và mẹ con bà P ông T2 đã ký biên bản thỏa thuận ngày 19-3-2019 với nội dung ông T2, bà P đồng ý sẽ trả lại phần đất lấn chiếm con đường đi thuộc thửa 185 cho bà V theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà V. Vì thế bà V đã rút đơn khởi kiện tại Tòa. Khi bà L nhận chuyển nhượng thửa 185 thì bà cũng có gặp bà P, ông T2 và họ cũng xác nhận sẽ trả lại phần con đường đi thuộc thửa 185 cho bà đúng theo giấy chứng nhận đã cấp. Và sau này khi ông T nhận chuyển nhượng thửa 154 của bà P, ông T2 thì ông T cũng đồng ý sẽ trả lại con đường đi cho bà. Căn cứ theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên môi trường cung cấp thì hiện thửa đất số 154 đang sử dụng lấn sang thửa 185 diện tích 19,6 m². Bà L sẽ thương lượng giải quyết với ông T sau. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị Cẩm A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1.

Công nhận ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị Cẩm A được quyền sử dụng diện tích đất 13,2 m², bao gồm: Phần C/2,9 m², phần B/5,2 m² và phần A/5,1m² thuộc thửa số 154, tờ bản đồ 35 phường P, thành phố B, có tứ cận như sau: Phía đông

giáp thửa 186 dài 7,01m + 6,73m + 13,95m, phía tây giáp thửa 154 dài 7,07m + 6,73m + 13,96m.

2. Buộc bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 có trách nhiệm giao trả diện tích đất 13,2 m² đất nêu trên cho ông T, bà A.

3. Buộc bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích 5,2 m² đất (phần B/5,2 m²) là: 01 bức tường xây gạch quét vôi của căn nhà cấp 4.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02-10-2020, bị đơn bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị Cẩm A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà L và bà T1 nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn bà Bùi Thị Cẩm A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do vậy, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1:*

[2.1] Bà L và bà T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp 13,2 m² đã được các anh chị em trong gia tộc chia cho các bà sử dụng ổn định từ lâu chứ không phải

do các bà lấn chiếm đất của nguyên đơn. Bị đơn cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm 01 bản photocopy Biên bản họp gia tộc ngày 15-11-2005 và 01 bản photocopy Biên bản về việc phân chia đất ngày 25-11-2005 giữa các đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị X. Mặc dù các tài liệu này chỉ có bản photocopy nên không được sử dụng làm chứng cứ trong vụ án nhưng có thể tham khảo nội dung các tài liệu này trong quá trình đánh giá chứng cứ của Tòa án.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn không thừa nhận việc xây dựng nhà lấn chiếm đất của nguyên đơn. Nhưng các bị đơn thừa nhận vào năm 2008, khi phân chia di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị X là thửa đất 154 (cũ), tờ bản đồ số 35 phường P, các đồng thừa kế của bà X gồm bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị D và ông Phạm Văn S chỉ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất mà không thỏa thuận phân chia các căn nhà có trên đất. Trước khi phân chia, trên thửa đất 154 (cũ) đã có 03 căn nhà trên đất như hiện tại, trong đó căn nhà thờ trên đất của bị đơn được xây dựng từ năm 1957. Kích thước chiều ngang mặt tiền của thửa 154 (cũ) khi chưa mở rộng đường Trần Hưng Đạo là 13,5 m. Các đồng thừa kế của bà Trầm thỏa thuận trừ 1,5 m làm đường đi vào thửa đất 185, còn lại 12 m thì chia như sau: Thửa 186 có chiều ngang là 6,5 m và thửa 154 (mới) có chiều ngang là 5,5 m. Do căn nhà thờ nằm trên thửa 186 của bà Lành, bà Thời có kích thước chiều ngang lớn hơn 6,5m nên sau khi tách thửa, một phần căn nhà thờ này nằm trên thửa 154 (mới). Như vậy, căn nhà thờ trên đất của bị đơn đã có từ trước khi thửa đất 154 (mới) của nguyên đơn hình thành nên không thể nói bị đơn xây nhà lấn chiếm đất của nguyên đơn như nguyên đơn khai. Sau khi có kết quả đo đạc ở cấp sơ thẩm, bị đơn đã chấp nhận phá dỡ một phần căn nhà của mình nằm trên đất của nguyên đơn để trả lại đất cho nguyên đơn. Nhưng do việc đo đạc của cán bộ địa chính chưa chính xác nên nguyên đơn vẫn tiếp tục yêu cầu bị đơn trả phần đất còn thiếu. Nay các bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

[2.3] Xét, lời khai trên của các bị đơn là hoàn toàn phù hợp với chứng cứ mà Tòa thu thập được là hồ sơ tách thửa đối với thửa đất 154 (cũ) tờ bản đồ số 35 phường P (Bl 61-71), trong đó thể hiện rõ kích thước từng thửa đất sau khi tách đúng như bị đơn trình bày. Các tài liệu này cũng phù hợp với nội dung Biên bản họp gia tộc ngày 15-11-2005 (bản photocopy) và Biên bản về việc phân chia đất ngày 25-11-2005 (bản photocopy). Vì vậy, có đủ căn cứ kết luận: Nguồn gốc các thửa đất 186, 185 và 154 (mới) tờ bản đồ số 35 phường P đều được tách ra từ thửa đất chung ban đầu là thửa 154 (cũ), khi thỏa thuận phân chia thừa kế và tách thửa đất, các chị em trong gia đình bà L, bà T1 chỉ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, không thỏa thuận rõ về các căn nhà có trên đất. Tại thời điểm thỏa thuận phân chia di sản năm 2008, căn nhà dùng để thờ cúng trên đất của bị đơn đã tồn tại và kích thước chiều ngang căn nhà này dài hơn kích thước chiều ngang thửa 186 là 0,83 m (theo Sơ đồ vị trí ngày 10-6-2020, Bl 45). Xét, việc tách thửa đất này không đảm bảo giữ nguyên vẹn các căn nhà trên đất nhưng xét đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên liên quan và sự thỏa thuận này không trái pháp luật. Lẽ ra, khi thỏa thuận phân chia đất như trên, các bên phải thỏa thuận rõ việc sở hữu, sử dụng căn nhà gắn liền trên từng phần đất được chia để đảm bảo việc sử dụng đất thực tế.

Việc chia tài sản và tách thửa đất trên đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận bằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo sơ đồ vị trí từng thửa đất, các bên liên quan không ai khiếu nại gì về việc tách thửa này. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 154 (mới) được chuyển quyền sử dụng đất qua nhiều người nhưng diện tích và kích thước vẫn giữ nguyên không thay đổi. Do vậy, các đương sự có quyền và nghĩa vụ sử dụng đúng diện tích, kích thước phần đất mà mình được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Mặc dù trên thực tế, các bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2008 đến nay cùng với phần còn lại của thửa 186 nhưng như trên đã phân tích, việc sử dụng này là không đúng theo vị trí, diện tích đất mà bị đơn được Nhà nước công nhận nên không phù hợp quy định tại Điều 170 Luật Đất đai. Vì vậy, cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp 13,2 m² cho nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 166, Điều 170 Luật đất đai.

[2.4] *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ phần nhà hiện có trên phần đất tranh chấp:*

Căn cứ Sơ đồ vị trí ngày 10-6-2020 và Biên bản định giá ngày 23-4-2020, tại phần đất tranh chấp 13,2m² có 01 bức tường xây gạch quét vôi của căn nhà cấp 4 của bị đơn, nằm trên diện tích 5,2 m². Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bà L và bà T1 có nguyện vọng được mua lại phần đất có nhà để tiếp tục sử dụng nhà ổn định nhưng nguyên đơn không đồng ý. Như đã phân tích ở trên, diện tích 5,2 m² đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà A nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ phần diện tích nhà này là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật. Thực tế, quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bị đơn đã tự nguyện tháo dỡ một phần căn nhà trên phần đất tranh chấp mà không ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà. Do vậy, bản án sơ thẩm buộc các bị đơn tháo dỡ tài sản là một phần căn nhà cấp 4 của bị đơn nằm trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho nguyên đơn là phù hợp và có thể thực hiện được. Do vậy, cần giữ nguyên quyết định này của bản án sơ thẩm.

[2.5] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà L và bà T1, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[2.6] Đối với các diện tích đất có sự chồng lấn giữa thửa 185 (của bà L, ông H và thửa 154 (mới) của nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, các đương sự này đều thừa nhận việc sử dụng đất của mình chưa đúng với ranh giới đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông T và ông H, bà L đều xác nhận không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các phần đất chồng lấn này nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Nếu phát sinh tranh chấp, các bên có quyền khởi kiện vụ án khác.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên, do bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] *Về lệ phí sao lục tài liệu chứng cứ, đo đạc, định giá*: Tổng chi phí là 6.630.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông Phạm Văn T đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà L và bà T1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T.

[5] *Về án phí phúc thẩm*: Kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do bà L và bà T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm*: Tổng chi phí là 1.000.000 (một triệu) đồng, bà L và bà T1 phải chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị Cẩm A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1.

Công nhận ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị Cẩm A được quyền sử dụng diện tích đất 13,2 m² (bao gồm: Phần C/2,9m² + phần B/5,2m² + phần A/5,1m²) thuộc thửa số 154, tờ bản đồ 35 phường P, thành phố B, có tứ cận như sau: phía Đông giáp thửa 186 dài 7,01m + 6,73m + 13,95m, phía Tây giáp thửa 154 dài 7,07m + 6,73m + 13,96m.

2. Buộc bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T có trách nhiệm giao trả diện tích đất 13,2 m² (bao gồm: Phần C/2,9m² + phần B/5,2m² + phần A/5,1m²) thuộc thửa số 154, tờ bản đồ 35 phường P, thành phố B cho ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị Cẩm A.

(Vị trí tứ cận thửa đất được xác định theo các điểm tọa độ 7, 7a, 7b, 2, 2b, 2a tại Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 10-6-2020, kèm theo bản án này).

3. Buộc bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích 5,2 m² đất (phần B) là: 01 bức tường xây gạch quét vôi của căn nhà cấp 4.

4. *Về chi phí tố tụng*: Buộc bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 thanh toán toàn bộ chi phí sao lục tài liệu chứng cứ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là 6.630.000 (sáu triệu sáu trăm ba mươi ngàn) đồng cho ông Phạm Văn T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị Cẩm A được hoàn trả 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số TU/2019/0003114 ngày 05-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm:

Bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 phải nộp 1.000.000 (một triệu) đồng và đã nộp xong.

7. Về án phí phúc thẩm:

Bà Phạm Thị L và bà Phạm Thị T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

8. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26-4-2021).

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, 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:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND Tp. Bà Rịa, tỉnh BR-VT;
- VKSND Tp. Bà Rịa, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS Tp. Bà Rịa, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Vỹ

