TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 182/2024/DS-PT
Ngày: 28 - 8 - 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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 Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Đào Thị Huệ

Ông Cao Xuân Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Lê Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 26 đến ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 184/2024/QĐ-PT ngày 04/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 210/2024/QĐ-PT ngày 29/7/2024, Thông báo v/v mở lại phiên tòa số 123/2024/TB-TA ngày 12/8/2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Xuân T, sinh năm 1978 và bà Lê Thị Hằng N, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số E đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Ông T có mặt, bà N vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1968 và bà Huỳnh Tuyết N1, sinh năm 1967; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Ông H có mặt, bà N1 vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Vũ Ngọc Như Q, sinh năm 2002; Địa chỉ: Số I N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Văn T1 – thuộc Công ty L; Địa chỉ: Số I N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Thành H1, sinh năm 1988; Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Thị Tuyết N2 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N trình bày: Ngày 09/5/2011, ông Phạm Xuân T nhận chuyển nhượng 588,2m^2 đất thuộc thửa 295, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ (gọi tắt là thửa 295) của ông Nguyễn Đức T2, hiện trạng đất trống, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số BC 857554 ngày 23/3/2011 cho ông Nguyễn Dức T3 đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 13/6/2011 ông Phạm Xuân T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số BĐ 667706 đối với diện tích đất trên. Thửa đất số 295 chỉ mình ông T đứng tên, nhưng đây là tài sản chung của ông T và vợ là bà Lê Thị Hằng N.

Ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 là chủ sử dụng thửa đất số 871, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ liền kề với đất của vợ chồng ông T. Hiện nay vợ chồng ông H cho ông Võ Thành H1 thuê thửa đất 871 để làm đá hoa cương, đồng thời làm hàng rào, làm nhà xưởng, nhà kho lấn qua đất của vợ chồng ông T với diện tích đo đạc thực tế là 150,7m^2.

Nay, ông T và bà N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 trả lại cho vợ chồng ông T diện tích đất 150,7m^2 thuộc thửa 295, tờ bản đồ số 33 xã P, huyện Đ;

Buộc ông Phạm Văn H, bà Huỳnh Tuyết N1 và ông Võ Thành H1 cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào, nhà xưởng, mái che tôn, nhà kho...ra khỏi thửa đất số 295, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ để trả lại đất cho vợ chồng ông T.

- Bị đơn ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 trình bày: Ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 là chủ sử dụng thửa đất số 871, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ (gọi tắt là thửa 871), diện tích 1.255m^2. Nguồn gốc, do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức T2 vào năm 2017. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số BĐ 667705 ngày 13/6/2011.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T2, vợ chồng ông H sử dụng đúng diện tích đất nhận chuyển nhượng là 1.255m^2, sử dụng đúng số thửa, số tờ bản đồ, không tranh chấp với ai. Vợ chồng ông T cho rằng vợ chồng ông H lấn chiến đất vợ chồng ông T là không đúng.

Vợ chồng ông H không lấn chiến đất của vợ chồng ông T nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành H1 trình bày: Ngày 01/02/2022, ông H1 có hợp đồng thuê thửa đất số 871, diện tích 1.255m^2 của ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 để mở xưởng đá hoa cương, thời hạn thuê là 05 năm, mỗi tháng là 2.500.000 đồng. Nhà xưởng, nhà kho, mái che tôn và hàng rào trên đất (giáp đất ông T) do ông H1 làm. Việc thuê đất để làm đá hoa cương do mình ông H1 thuê và làm, không liên quan gì tới vợ ông H1 là bà Nguyễn Ngọc Thanh T4. Nay, vợ chồng ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H cùng ông H1 tháo dỡ một phần nhà xưởng, nhà kho, mái che tôn, hàng rào do ông H1 làm thì ông H1 không có ý kiến gì. Đối với tranh chấp

quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, ông H1 không có ý kiến gì vì ông H1 chỉ là người thuê đất, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N đối với bị đơn ông Phạm Văn H, bà Huỳnh Tuyết N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 giao trả lại cho ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N quyền sử dụng đất diện tích 150,7m^2 thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 33 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đất tọa lạc tại: Tổ B, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.2. Buộc ông Phạm Văn H, bà Huỳnh Tuyết N1 và ông Võ Thành H1 có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ 11,2m^2 Nhà xưởng; 2,7m^2 Mái che vách tôn; 21,1m^2 Nhà kho; 36m^2 Mái che và 01 (Một) Hàng rào cột bê tông, Lưới B40, che tôn, có chiều dài 58,62m để giao trả lại cho ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N quyền sử dụng đất diện tích 150,7m^2 thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vị trí, kích thước hàng rào, nhà xưởng, nhà kho, mái che và quyền sử dụng đất nêu trên được xác định theo các điểm 4, 5, 6, 9, 10, 11 và 4 của M trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 06/02/2024.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 09/4/2024 ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, công nhận diện tích đất 150,7m^2 thửa số 295, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sở hữu của ông H, bà N1.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Án phí về tranh chấp đất đai không có giá ngạch. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Xét kháng cáo của ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1:

[1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thửa 295 và 871:

Nguồn gốc thửa đất số 295 do bà Hồ Thị B tách ra từ thửa số 28, tờ bản đồ số 33 xã P, huyện Đ, diện tích 10.830m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 551829 ngày 07/9/2005. Thửa đất 295, tờ bản đồ số 33 xã P, huyện Đ, diện tích 2.198m^2

do bà Hồ Thị B là chủ sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 559945 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/11/2005.

Ngày 30/11/2005, bà Hồ Thị B chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Lê Thị N, ngày 30/12/2005 bà Lê Thị N được Cơ quan có thẩm quyền xác nhận đứng tên quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất thửa số 295 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 559945.

Ngày 16/7/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ xác nhận thửa đất 295, diện tích 2.198m^2 có thay đổi về diện tích do bản đồ số hóa đo đạc thực tế là 2.175m^2.

Ngày 27/9/2010, bà Lê Thị N chết, ông Nguyễn Đức T2 là người thừa kế và được nhận phần tài sản thừa kế của bà N là thửa đất số 295; ngày 23/3/2011 ông Nguyễn Đức T2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 857554 đối với thửa đất số 295, diện tích 2.175m^2.

Ngày 09/5/2011 ông Nguyễn Đức T2 chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân T 588,2m^2 đất trong tổng số diện tích 2.175m^2 thuộc thửa 295; thửa 295 được tách thành 02 thửa là thửa 295 diện tích 588,2m^2 và thửa 871 diện tích 1.255m^2.

Ngày 13/6/2011, ông Phạm Xuân T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667706 thửa số 295, diện tích 588,2m^2.

Diện tích 1.255m^2 đất còn lại thuộc thửa 871, ông Nguyễn Đức T2 tiếp tục sử dụng và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là BĐ 667705 ngày 13/6/2011.

Năm 2017, ông Nguyễn Đức T2 chuyển nhượng diện tích đất 1.255m^2 thửa 871 cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1; ngày 27/11/2017 ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận sang tên quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận số BĐ 667705.

Thửa đất 295, theo ông T khi nhận chuyển nhượng là đất trống, sau đó vợ chồng ông T cắm trụ mốc bê tông ở góc thửa đất nhưng nay trụ mốc bê tông này không còn.

Đối với thửa đất 871, ông H và bà Huỳnh Tuyết N1 cho ông Võ Thành H1 thuê làm xưởng đá hoa cương từ năm 2022 đến nay.

[2] Về vị trí và diện tích đất tranh chấp:

Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 06/02/2024 thể hiện phần đất tranh chấp là 150,7m^2, trong đó 139,4m^2 thửa mới số 14 (thửa cũ 295) và 11,3m^2 thửa mới 13 (thửa cũ 295), tờ bản đồ số 79 (cũ 33) xã P.

Căn cứ ranh địa chính thể hiện diện tích đất tranh chấp 150,7m^2 thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ. Theo kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận diện tích đất tranh chấp 150,7m^2 thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 33 (cũ), xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667706 ngày 13/6/2011 cho ông Phạm Xuân T.

Tại Mảnh trích đo địa chính ngày 06/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện số thửa, số tờ bản đồ mới (được Sở TN&MT xác nhận ngày 10/12/2019), tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn chưa điều chỉnh theo số thửa, số tờ bản đồ mới nêu trên, do đó sử dụng số thửa 295 và 871, tờ bản đồ 33 xã P, huyện Đ để giải quyết tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667706 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Xuân T ngày 13/6/2011, diện tích 588,2m^2 thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ 33, xã P, huyện Đ. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do ông Phạm Xuân T đứng tên, nhưng ông T và bà Lê Thị Hằng N xác nhận đây là tài sản chung của vợ chồng nên xác định quyền sử dụng đất thửa số 295, tờ bản đồ 33, xã P, huyện Đ là tài sản chung của ông T và bà Lê Thị Hằng N.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667705 ngày 15/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Đức T2, tại mục nội dung thay đổi cơ sở pháp lý trang thứ 3 của giấy chứng nhận được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận quyền sử dụng cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 ngày 17/11/2017 đối với thửa đất số 871, tờ bản đồ 33 xã P, huyện Đ, diện tích 1.255m^2.

Thửa đất số 295 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn liền kề với thửa đất số 871 thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Quá trình sử dụng đất các bên thực hiện về quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ai khiếu nại, thắc mắc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời các bên xác nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho mình là hợp pháp.

Tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền". Các bên không có thỏa thuận về ranh thực tế sử dụng nên ranh giới thửa đất số 295 được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667706 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/6/2011 và ranh giới thửa đất số 871 được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 667705 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/6/2011.

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính ngày 06/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện ông H và bà Huỳnh Tuyết N1 sử dụng 150,7m^2 đất thuộc thửa 295 được cấp giấy chứng nhận số BĐ 667706 cho ông Phạm Xuân T ngày 13/6/2011.

Theo các tài liệu trong hồ sơ vụ án không thể hiện việc ông T điều chỉnh giảm diện tích đất được cấp tại giấy chứng nhận số BĐ 667706 và không thể hiện việc ông H, bà Huỳnh Tuyết N1 kê khai, đăng ký đối với diện tích đất 150,7m^2 vào thửa đất số 871 của vợ chồng ông H.

Như vậy, xác định ông H và bà Huỳnh Tuyết N1 sử dụng 150,7m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 295, tờ bản đồ số 33 (cũ), xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 150,7m^2 thuộc thửa số 295 cho nguyên đơn ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N là có căn cứ.

[4] Đối với tài sản trên đất tranh chấp: Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2023 của Tòa án và M trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 06/02/2024 thể hiện tài sản trên đất tranh chấp thuộc thửa 295, gồm: 01 phần nhà xưởng diện tích 11,2m^2; 01 phần mái che vách tôn diện tích 2,7m^2; 01 phần nhà kho diện tích 21,1m^2; 01 phần mái che diện tích 36m^2; 01 hàng rào cột bê tông, lưới B40 che tôn, chiều dài 58,62m. Toàn bộ tài sản này do ông Võ Thành H1 xác lập.

Việc ông H, bà Huỳnh Tuyết N1 cho ông Võ Thành H1 thuê đất không đúng vị trí và đã xây dựng công trình và hàng rào trên diện tích đất 150,7m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Án sơ thẩm buộc ông Phạm Văn H, bà Huỳnh Tuyết N1 và ông Võ Thành H1 có nghĩa vụ tháo dỡ phần công trình và hàng rào trên thửa đất số 295 để trả lại quyền sử dụng diện tích đất 150,7m^2 cho nguyên đơn là có căn cứ.

(Đất tranh chấp và công trình kiến trúc trên đất tranh chấp thể hiện theo điểm tọa độ 4, 5, 6, 9, 10, 11 và 4 của M trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 06/02/2024).

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Tranh chấp quyền sử dụng đất án phí không có giá ngạch. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng. Sửa phần này của án sơ thẩm.

[6] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; sao lục hồ sơ và chi phí đo đạc tổng cộng là 6.232.000 đồng (làm tròn số): Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu, cụ thể:

[6.1] Nguyên đơn ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N nộp tạm ứng 5.332.000 đồng, bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[6.2] Bị đơn ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 nộp tạm ứng 5.000.000 đồng; đã chi phí 900.000 đồng. Hoàn trả cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 số tiền 4.100.000 đồng.

[7] Từ nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 170, 202 và 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 155, các Điều 164, 166, 175, 176, 288 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 26, 27, 29 Nghị Quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N đối với bị đơn ông Phạm Văn H, bà Huỳnh Tuyết N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N quyền sử dụng đất diện tích 150,7m^2 thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.2. Ông Phạm Văn H, bà Huỳnh Tuyết N1 và ông Võ Thành H1 có nghĩa vụ tháo dỡ di dời: 11,2m^2 nhà xưởng; 2,7m^2 mái che vách tôn; 21,1m^2 nhà kho; 36m^2 mái che và 01 hàng rào cột bê tông, lưới B40, che tôn, có chiều dài 58,62m để trả lại cho ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N quyền sử dụng đất diện tích đất 150,7m^2 thuộc thửa số 295, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được xác định theo các điểm tọa độ 4, 5, 6, 9, 10, 11 và 4 của M trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 06/02/2024).

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Bị đơn Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N số tiền 5.332.000 đồng (năm triệu ba trăm ba mươi hai nghìn đồng).

3.2. Trả lại cho bị đơn ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 4.100.000 đồng (Bốn triệu một trăm nghìn đồng).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bị đơn ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 phải chịu 300.000 đồng.

5.2. Nguyên đơn ông Phạm Xuân T và bà Lê Thị Hằng N không phải chịu. Hoàn trả cho ông Phạm Xuân T số tiền tạm ứng án phí là 10.950.000 đồng theo biên lai thu số 0010220 ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 không phải chịu. Hoàn trả cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Tuyết N1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004858 ngày 09/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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 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 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.

8. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H.Đất Đỏ;
- Chi cục H.Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Văn Tâm

THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đào Thị Huệ **Cao Xuân Long** **Trương Văn Tâm**