TÒA ÁN NHÂN DÂN TX. PHÚ MỸ
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Bản án số: 03/2020/DSST
Ngày 27-05-2020
" V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ MỸ
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Thanh Hảo
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Hiền
Ông Trần Đình Phước

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Huyền – Thư ký của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 05 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 06 năm 2019, về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2019/QĐXXST-DS ngày 30-12-2019; các Quyết định hoãn phiên tòa; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST-DS ngày 20-01-2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vương Đức Th, sinh năm 1977 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1984 – Địa chỉ: Tổ 9, ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến C, sinh năm 1944 và bà Đoàn Thị S, sinh năm 1947 - Địa chỉ: Số 97/19 PCT, Phường Y1, thành phố Z1, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu (vắng mặt - ủy quyền cho người đại diện theo giấy ủy quyền ngày 26-03-2020).

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Anh Th, sinh năm 1982 - Địa chỉ: Số 60/4 LHP, Phường Y2, thành phố Z1, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu (có mặt – giấy ủy quyền ngày 26-03-2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, ông Vương Đức Th đại diện nguyên đơn trình bày nội dung vụ kiện và yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Tháng 08-2018, ông Th và bà H đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H1 hai thửa đất có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số 896, tờ bản đồ số 38 có diện tích đất 500 m2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ đất tọa lạc tại ấp Suối Nhum, xã Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ686304 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 01-08-2014. Ngày 02-08-2018, C quan chức năng xác nhận diện tích đất có đặc điểm nêu trên đã chuyển nhượng cho ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H.

- Thửa đất số 897, tờ bản đồ số 38 có diện tích đất 500 m2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ đất tọa lạc tại ấp Suối Nhum, xã Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ686303 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 01-08-2014. Ngày 02-08-2018, C quan chức năng xác nhận diện tích đất có đặc điểm nêu trên đã chuyển nhượng cho ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên, ông Th và bà H đã yêu cầu C quan chức năng đo vẽ, xác định mốc giới và ranh giới đất trên thực địa, sau đó ông bà xây tường bằng gạch đỏ cao khoảng 20 cm bao quanh diện tích hai thửa đất có đặc điểm nêu trên để sử dụng, quản lý, bảo vệ đất.

Đến tháng 05-2019, ông Th - bà H thấy ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S là người có quyền sử dụng các thửa đất số 802, 803 tiến hành xây tường bằng gạch đỏ cao khoảng 01 m nhưng đã xây lấn sang phần diện tích đất thuộc các thửa đất số 896, 897 của ông bà với diện tích đất lấn khoảng 92 m2 (chiều dài 3,83 m x chiều ngang 24 m).

Ông Th - bà H đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ giải quyết tranh chấp về ranh đất giữa các thửa đất số 896, 897 của ông bà với các thửa đất số 802, 803 của ông C – bà S. Ngày 29-05-2019, Ủy ban nhân dân phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai với sự có mặt của ông Vương Đức Th và bà Đoàn Thị S, nhưng kết quả hòa giải không thành. Vì vậy, ông Th - bà H tiến hành khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định pháp luật.

Nay ông Th, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung cụ thể sau:

- Công nhận diện tích đất 92 m2 mà các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H (thuộc về các thửa đất 896, 897, tờ bản đồ số 38).

- Buộc ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc xây dựng trên diện tích đất có đặc điểm nêu trên.

- Ông Th và bà H tự nguyện nộp chi phí thẩm định, đo vẽ; ông Th và bà H không có ý kiến gì về việc ông C – bà S đã thu hoạch số cây tràm trên phần diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 11-02-2020, đại diện bị đơn ông Nguyễn Tiến C trình bày nội dung vụ kiện và yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S là người có quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số 802, tờ bản đồ số 38 có diện tích đất 503 m2 (gồm 80 m2 đất ở tại nông thôn và 423 m2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ đất tọa lạc tại ấp Suối Nhum, xã Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 173476 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18-09-2013 đứng tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S.

- Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 38 có diện tích đất 501 m2 (gồm 80 m2 đất ở tại nông thôn và 421 m2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ đất tọa lạc tại ấp Suối Nhum, xã Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 173477 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 18-09-2013 đứng tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S.

Nguồn gốc các thửa đất có đặc điểm nêu trên là do ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Ngô Minh Thiện. Khi ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Thiện thì bà Thiện đã chỉ ranh giới hai thửa đất trên thực tế cho ông bà biết nên các bên không lập biên bản bàn giao đất bằng văn bản, ông bà cũng không đo vẽ lại để kiểm tra ranh giới diện tích hai thửa đất số 802, 803 trên thực địa. Ngoài ra trên hai thửa đất số 802, 803 đã có các cột bê tông một đầu sơn đỏ để xác định ranh giới, nên ông bà không cắm mốc lại, tuy nhiên đến khi xảy ra tranh chấp thì các cột mốc bằng bê tông không còn.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông bà đã trồng cây tràm trên các thửa đất số 802, 803 theo ranh giới đất mà bà Thiện xác định. Trên thực tế bà Thiện chỉ ranh đất đến đâu thì ông bà trồng cây tràm trên đất đến đó để làm mốc xác định ranh giới, ông bà hoàn toàn không lấn chiếm đất của ông Th – bà H.

Ông C xác định các thửa đất số 802, 803 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ngô Minh Thiện từ ngày 27-12-2011. Từ thời điểm những người có quyền sử dụng hợp pháp các thửa đất 802, 803 cho đến khi chuyển nhượng cho ông bà đều ổn định, giữa các chủ cũ không phát sinh tranh chấp gì về ranh đất giữa các thửa đất. Cho đến khi ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị

Hchuyển nhượng hai thửa đất số 896, 897 cho ông Th – bà H thì mới phát sinh tranh chấp về ranh đất với các thửa đất số 802, 803 của ông bà. Vì vậy, ông C xác định diện tích đất 92 m2 đang tranh chấp không phải của ông Th – bà H, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông C xác nhận có tranh chấp về ranh giới giữa các thửa đất số 802, 803 của ông bà và các thửa đất số 896, 897 của ông Th - bà H; xác nhận ngày 29-05-2019 Ủy ban nhân dân phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ đã tiến hành hòa giải nhưng việc hòa giải không thành.

Ông C xác nhận toàn bộ số cây tràm trồng trên phần diện tích đất 92 m2 mà các bên đang tranh chấp ông đã thu hoạch; trường hợp các C quan chức năng đã thẩm định, đo vẽ lại, xác định lại ranh giới đất giữa các thửa đất số 802, 803 và các thửa số 896, 897 mà diện tích đất 92 m2 đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th - bà H thì ông bà sẽ tự nguyện tháo dỡ phần tường gạch, không yêu cầu ông Th - bà H bồi thường phần giá trị tài sản đã xây dựng trên đất.

Tại phiên tòa ngày 27-05-2020, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Anh Th trình bày nội dung vụ kiện và yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp; đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tại các thửa đất số 802, 803; bị đơn nhận bàn giao đất và ranh đất trên thực địa từ bà Ngô Minh Th1 và tiếp tục sử dụng đất theo sự chỉ ranh của bà Th1. Ý thức chủ quan của bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn mà chỉ sử dụng đất theo đúng ranh giới mà bà Th1 chuyển giao trên thực tế. Việc bị đơn xây tường cũng chỉ với mục đích xác định rõ ranh đất và là biện pháp bảo vệ quyền được sử dụng đất chứ không phải có mục đích lấn chiếm. Vì vậy, bị đơn vẫn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc tranh chấp đất. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết việc tranh chấp giữa các đương sự theo quy định pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến :

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn vắng mặt không có lý do tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; vắng mặt khi các C quan chức năng xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ; chỉ có mặt tại thời điểm xét xử vụ án.

Về việc giải quyết nội dung vụ án: Căn cứ các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra lại tại phiên tòa, xét thấy các đương sự tranh chấp về ranh giới giữa các thửa đất số 896, 897 của nguyên đơn và các thửa đất số 802, 803 của bị đơn với diện tích đất tranh chấp là 91 m2. Căn cứ kết quả thẩm định, đo vẽ thấy yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu

cầu của nguyên đơn. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng trong vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử 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 đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12, khoản 5 và 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; xác định quan hệ pháp luật của vụ án là " Tranh chấp quyền sử dụng đất". Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nên đảm bảo đúng thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ theo loại vụ việc, lãnh thổ và Toà án nhân dân cấp huyện.

Quyền yêu cầu phản tố của bị đơn trong vụ án được đảm bảo đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2]. Về áp dụng pháp luật nội dung:

[2.1]. Xét về việc hòa giải tranh chấp đất đai ở C sở:

Trước khi nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền, xét thấy việc tranh chấp đất đai giữa các đương sự đã được Ủy ban nhân dân phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiến hành hòa giải vào ngày 29-05-2019 với đầy đủ thành phần và được lập thành biên bản theo đúng quy định của Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

[2.2]. Xét về giá trị pháp lý đối với các thửa đất thuộc quyền sử dụng của các đương sự:

Các thửa đất số 896 và 897, tờ bản đồ số 38, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H. Các thửa đất số 802 và 803, tờ bản đồ số 38, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S. Các thửa đất này đều đã được C quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, là chứng thư có giá trị pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của cả nguyên đơn và bị đơn.

[2.3]. Xét về quá trình sử dụng đất của các đương sự thấy rằng:

Quá trình sử dụng đất của nguyên đơn: Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất số 896 và 897, nguyên đơn yêu cầu C quan chức năng đo vẽ, xác định mốc giới và ranh giới đất trên thực địa, sau đó xây tường bằng gạch đỏ cao

khoảng 20 cm bao quanh diện tích hai thửa đất để quản lý, bảo vệ đất, phần diện tích đất còn lại để trống chưa sử dụng. Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ ngày 21-11-2019 xác định: Tường gạch do nguyên đơn xây dựng trên phần diện tích đất tranh chấp là bờ tường xây thẳng bằng gạch chỉ đỏ có chiều dài 23,75 m, chiều rộng 3,3 m, chiều cao 20 cm, trên thành tường có 03 cọc bê tông.

Quá trình sử dụng đất của bị đơn: Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất số 802 và 803, bị đơn trồng cây tràm trên toàn bộ diện tích đất. Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ ngày 21-11-2019 xác định:

- Tường gạch do bị đơn xây dựng trên diện tích đất tranh chấp là bờ tường xây thẳng bằng gạch chỉ đỏ dài 23,75 m3 x chiều cao 01 m;

- Trên phần diện tích đất tranh chấp có tổng cộng 50 cây tràm; tại phiên tòa ngày 11-02-2020, bị đơn xác nhận đã thu hoạch toàn bộ số cây tràm nêu trên; Biên bản xác minh ngày 27-03-2020 của Tòa án xác định trên phần diện tích đất tranh chấp không còn 50 cây tràm.

[2.4]. Xét nội dung yêu cầu của các đương sự thấy rằng:

Căn cứ các chứng cứ là Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ ngày 21-11-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ; Sơ đồ vị trí thửa đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 20-12-2019; Biên bản xác minh ngày 27-03-2020 của Tòa án; lời khai của nguyên đơn trong quá trình tố tụng; lời khai của bị đơn tại phiên tòa ngày 11-02-2020 và các tài liệu chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, xác định:

- Diện tích đất các đương sự tranh chấp chính xác là 91 m2; ranh giới diện tích đất 91 m2 này được xác định tại các điểm A,B,C,D,3,2 thể hiện trong Sơ đồ vị trí thửa đất; diện tích đất 91 m2 này nằm trong các thửa đất số 896 và 897, tờ bản đồ số 38. Vì vậy, diện tích đất tranh chấp 91 m2 này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H.

- Phần tường gạch do bị đơn xây dựng bằng gạch chỉ đỏ dài 23,75 m x 01 m chiều cao được xác định nằm trên phần diện tích đất thuộc các thửa đất số 896 và 897, tờ bản đồ số 38, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th - bà H. Vì vậy, ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S có nghĩa vụ phải tháo dỡ, di dời phần tường gạch chỉ đỏ dài 23,75 m x 01 m chiều cao. Do ông C – bà S không yêu cầu ông Th – bà H bồi thường phần giá trị tài sản đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp, nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

- Ranh giới mốc đất giữa các thửa đất số 896 và 897 với các thửa đất số 802 và 803 đã được các C quan chức năng xác định, cắm mốc trên thực địa bằng bốn điểm mốc A,B,C,D thể hiện trong Sơ đồ vị trí thửa đất. Vì vậy, các đương sự có

quyền và nghĩa vụ căn cứ các điểm mốc này để quản lý, sử dụng, bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp của mình trên thực địa và theo chứng thư pháp lý do Nhà nước cấp.

- Ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S xác định đã thu hoạch 50 cây tràm được mô tả theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ ngày 21-11-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ. Ông Th – bà H không yêu cầu gì về việc ông C – bà S đã thu hoạch 50 cây tràm trên diện tích đất tranh chấp, nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[2.5]. Kết luận:

Xét các yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ pháp luật, nên Hội đồng xét xử quyết định:

- Công nhận diện tích đất tranh chấp 91 m2 đất trồng cây lâu năm (ranh giới được xác định tại các điểm A,B,C,D,3,2 thể hiện trong Sơ đồ vị trí thửa đất) nằm trong các thửa đất số 896 và 897, tờ bản đồ số 38, vị trí đất tọa lạc tại khu phố Suối Nhum, phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H.

- Ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S có nghĩa vụ phải tháo dỡ, di dời phần tường gạch chỉ đỏ dài 23,75 m x 01 m chiều cao đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp 91 m2 nêu trên.

- Ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H; ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S có quyền và nghĩa vụ căn cứ các điểm mốc A,B,C,D thể hiện trong Sơ đồ vị trí thửa đất để quản lý, sử dụng, bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp của mình trên thực địa và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Nhà nước cấp.

[3]. Chi phí thẩm định, đo vẽ: Ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H tự nguyện nộp 9.224.589 đ (chín triệu hai trăm hai mươi bốn ngàn đồng) chi phí thẩm định, đo vẽ; được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp theo Bảng quyết toán chi phí thẩm định, đo vẽ ngày 28-11-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ. Ông Th và bà H đã nộp đủ tiền chi phí thẩm định, đo vẽ.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do bị đơn đều trên 60 tuổi, là người cao tuổi quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; 147, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12; khoản 5,7 Điều 166; Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ các yêu cầu của ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H đối với ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Công nhận ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 91 m2 đất trồng cây lâu năm (ranh giới diện tích 91 m2 đất được xác định tại các điểm A,B,C,D,3,2 thể hiện trong Sơ đồ vị trí thửa đất) nằm trong các thửa đất số 896 và 897, tờ bản đồ số 38, vị trí đất tọa lạc tại khu phố Suối Nhum, phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ ngày 21-11-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ và Sơ đồ vị trí thửa đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 20-12-2019.

- Ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S có nghĩa vụ phải tháo dỡ, di dời phần tường gạch chỉ đỏ dài 23,75 m x 01 m chiều cao đã xây dựng trên diện tích đất 91 m2 đất trồng cây lâu năm có đặc điểm nêu trên (vị trí tường gạch hiện hữu trên diện tích đất là các điểm mốc 2,3 thể hiện trong Sơ đồ vị trí thửa đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 20-12-2019).

- Ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H; ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S có quyền và nghĩa vụ căn cứ các điểm mốc A,B,C,D (là các điểm mốc xác định ranh giới giữa các thửa đất số 896, 897 và các thửa đất số 802, 803) thể hiện trong Sơ đồ vị trí thửa đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 20-12-2019 để quản lý, sử dụng, bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp của mình trên thực địa và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Nhà nước cấp.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại nguyên đơn ông Vương Đức Th và bà Phạm Thị H số tiền tạm ứng án phí 2.650.000 đ (hai triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền

tạm ứng án phí số 0010035 ngày 14-06-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ.

- Bị đơn ông Nguyễn Tiến C và bà Đoàn Thị S được miễn nộp tiền án phí.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Toà án cấp trên xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND thị xã Phú Mỹ;
- Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lương Thị Thanh Hảo