TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH V**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N1 VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 501/2025/DS-PT
Ngày: 27/9/2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N1 VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH V

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Nguyễn Thành Đăng

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh V xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1533/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Yến O1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp Lt, xã L, huyện B, tỉnh E (nay là Ấp Lt, xã L, tỉnh V).

- Bị đơn: Ông Bùi Văn B1, sinh năm 1953 (chết ngày 14/7/2024).

Địa chỉ: Ấp Lt, xã L, huyện B, tỉnh E (nay là Ấp Lt, xã L, tỉnh V).

Những người thừa kế quyền và N1 vụ tố tụng của ông Bùi Văn B1:

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1957.

2. Ông Bùi Minh N1, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp Lt, xã L, huyện B, tỉnh E (nay là Ấp Lt, xã L, tỉnh V).

3. Bà Bùi Thị Mỹ T1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: A7 19CC A VILA, Số 114 An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là A7 19CC A VILA, Số 114 An Dương Vương, phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông N1, bà T1: Ông Phạm Quang H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp Giồng Kiến, xã Phú Long, huyện B, tỉnh E (nay là Ấp Giồng Kiến, xã Thạnh Trị, tỉnh V).

- Người có quyền lợi, N1 vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp Lt, xã L, huyện B, tỉnh E (nay là Ấp Lt, xã L, tỉnh V).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Phạm Quang H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp Giồng Kiến, xã Phú Long, huyện B, tỉnh E (nay là Ấp Giồng Kiến, xã Thạnh Trị, tỉnh V).

- Người kháng cáo: Những người thừa kế quyền và N1 vụ tố tụng của ông Bùi Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1; người có quyền lợi, N1 vụ liên quan Bà Nguyễn Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Trần Thị Yến O1 trình bày:

Năm 1992, bà O1 có mua một căn nhà chiều dài 6,5m, chiều ngang 5m (nằm trong khu đất chiều ngang 5,33 m, chiều dài 37,80 m, tổng diện tích 201,3 m². Hiện tại giấy chứng nhận Quyền sử dùng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11 tọa lạc ấp Lt, xã L, huyện B, tỉnh E cấp ngày 22/8/2013 có tổng diện tích 201,3 m². Hiện tại căn nhà và diện tích đất nói trên do ông Bùi Văn B1 là chủ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 37 lấn sang.

Vì làm ăn xa gia đình rời đi nới khác từ năm 2007 đến năm 2012, trong thời gian này ông B1 đã tự ý đập ½ bức tường và dở tôn nhà bà O1 để xây dựng cơi nới nhằm chiếm bức tường và diện tích đất, ngoài ra ông B1 còn xây dựng cơi nới trên những bức tường mục nát phía sau và di dời trụ hàng rào và lưới B40, ông B1 còn lợp ngói, gác kèo, đổ đà đâm thẳng vào nhà bà O1, nên mua chảy xuống làm dột nhà, do cơi nới bức tường nặng chịu lực, làm lúng giếng nước kế tường và lún nền nhà.

Ông B1 lấn chiếm nhiều thời điểm khác nhau. Theo kết quả đo đạc thực tế ông Bé lấn sang phần đất của bà O1 diện tích là 6,6 m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1 chỉ có 192 m^2 mà qua đo đạc thực tế là 229,2 m^2.

Bà O1 căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới chủ đất cũ chỉ vẫn còn, khi bà O1 mua nhà đất thì vợ chồng ông B1 và bà H1 có ra chỉ ranh. Ngoài ra bà O1 có làm 01 ban công để làm trụ mốc ranh và hiện nay ban công này vẫn còn.

Ông B1 chết tháng 7 năm 2024. Hàng thừa kế thứ nhất của ông B1 là bà Nguyễn Thị H1 là vợ ông B1 và các con ông B1 là ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1.

Nay bà O1 yêu cầu những ngường thừa kế quyền lợi và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 có N1 vụ liên đới trả bà O1 diện tích đất là 6,6 m^2 thuộc thửa đất số 36-2, tờ bản đồ số 11 tọa lạc ấp Lt, xã L, huyện B, tỉnh E. Bà O1 yêu cầu phải tháo dỡ bức tường trong phần đất của bà O1 và bồi thường bức tường đã đập bỏ chiều dài là 6,5 m theo giá hội đồng định giá.

Bị đơn ông Bùi Văn B1 trình bày:

Ông B1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử sụng đất số: 99 QSDĐ/120/UBQĐ ngày 4 tháng 7 năm 1995 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 1, toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh E.

Nguồn gốc phần đất và nhà thuộc thửa 37 của ông B1 mua từ năm 1984 và đến năm 1993 thì nhà ông B1 mới cất lại nhà phía trên, còn nhà phía sau thì chỉ sửa lại theo hiện trạng nhà cũ chỉ xây lên cao theo tường nhà của chủ cũ để lại chứ ông B1 không đập quá bức tường cũ nào cả.

Nhà bà Trần Thị Yến O1 xây dựng nhà từ năm 1992 trước nhà ông B1 01 năm. Và lúc xây dựng thì bà Trần Thị Yến O1 không có ở địa phương để đo đạc ranh giới mà chỉ có em rễ của bà O1 là ông Diên có nói với nhà ông B1 là mỗi bên ranh giới giữa 2 nhà mỗi bên bỏ ra 01 viên gạch để làm bức tường nhà ai nấy xài không đụng chạm với bức tường của mỗi bên.

Trong quá trình làm nhà bà O1 xây nhà có lấn chiếm phía trước nhà ông B1 và ông B1 có nói bà O1 đã xây qua phía bên nhà ông nhưng bên phía nhà bà O1 (gồm có em rễ và họ hàng) ra năn nỉ ông B1 cho rằng đã lỡ xây lên rồi nên giờ đập quá cũng bất tiện và ông B1 thấy hàng xóm nên bỏ qua, qua đó cho thấy nhà ông B1 còn cho nhà bà O1 phần đất phía trước để nhà bà O1 xây nhà.

Sau đó năm 1993 thì nhà ông B1 mới xây và cũng bỏ ra theo ranh giới 1 viên gạch như đã nói phía trên và đó là ranh giới giữa 2 căn nhà.

Qua đó, nhận thấy rằng ranh giới giữa 2 bức tường của 02 căn nhà là phần đất tự nguyện mà 2 bên đã thỏa thuận trong quá trình xây nhà. Do đó lời bà O1 trình bày là không đúng.

Nhà phía sau là ông B1 sửa lại xây lên cao theo hiện trạng cũ của chủ nhà cũ và hồ nước bên trong nhà cũ cũng do chủ cũ để lại chứ ông B1 không có xây hồ nước đó, còn phía sau nhà bà O1 cũng xây lên cũng dựa vào bức tường nhà của ông B1 chứ phía sau nhà bà O1 cũng không có bức tường đó.

Từ khi nhà bà O1 xây nhà đến nay có mẹ và các chị em của bà O1 ở chứ nhà không có bỏ trống nên bà O1 cho rằng ông B1 đập phá bức tường để xây lại là không đúng. Thửa đất ông B1 đã có giấy chứng nhận, không đồng ý theo yêu cầu của bà O1.

Bị đơn ông Bùi Văn B1 chết ngày 14/7/2024, những người kế thừa quyue2n6 và N1 vụ tố tụng của ông B1 gồm bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1 và bà Bùi Thị Mỹ T1 không đồng ý theo yêu cầu của bà O1, ranh đất vẫn theo ranh hiện trạng mà ông B1 đã chỉ trước đây và theo bản đồ hiện trạng, ranh đất từ trước đây vẫn vậy, ông B1 xây tường nhà vẫn đúng vị trí ranh đất và không đồng ý bồi thường theo yêu cầu bà O1.

Do hoà giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Yến O1 đối với những người thừa kế quyền và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Buộc những người kế thừa quyền và N1 vụ tố tụng bị đơn Bùi Văn B1 gồm Nguyễn Thị H1, Bùi Minh N1, Bùi Thị Mỹ T1 phải trả cho nguyên đơn Trần Thị Yến O1 phần đất diện tích 6,6 m² thuộc thửa thửa 36-2, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh E, được xác định bởi các điểm A, L, B', D, B, A, đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 36-1; 37-1

Hướng Tây giáp đường lộ làng.

Hướng Bắc giáp thửa 36-1.

Hướng Nam giáp thửa 37-1; 37-2

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ hiện trạng thửa đất)

3. Buộc những người thừa kế quyền và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 phải có N1 vụ tháo dỡ 01 bức tường được xác định bởi các điểm X, W, V trên phần đất thuộc thửa 36-2, tờ

bản đồ số 11, toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh E để giao trả đất cho bà Trần Thị Yến O1.

4. Buộc những người thừa kế quyền và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 phải tháo dỡ toàn bộ phần mái tôn, mái ngói, đòn tay, cây kèo, máng nước lấn qua phần không gian và tất cả các công trình, kiến trúc khác trên phần đất thuộc thửa 36-2, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh E để giao trả đất cho bà Trần Thị Yến O1.

5. Buộc những người thừa kế quyền và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 phải liên đới bồi thường giá trị bức tường cho bà Trần Thị Yến O1 số tiền là 2.555.000 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng) (Theo kết quả định giá của hội đồng định giá đã định ngày 30/8/2024).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/11/2024, Toà án nhân dân huyện B (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – V) nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 đề ngày 21/11/2024. Nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị Yến O1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 là ông Phạm Quang Hải có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tuy nhiên tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 25/9/2025, ông Hải trình bày bà H1, ông N1, bà T1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V tham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và N1 vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Toà án căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – V).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 là ông Phạm Quang Hải có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Quang Hải là phù hợp.

Về nội dung:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích là 6,6 m^2 thuộc một phần thửa đất số 36 (ký hiệu 36-2), tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp Lt, xã L, huyện B tỉnh E. Phần đất tranh chấp do bà Trần Thị Yến O1 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay gia đình bị đơn đang quản lí, sử dụng phần đất này.

[2] Theo công văn số 3886 ngày 30/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện thửa đất số 218, tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại xã L (số liệu 299) và bản đồ chính quy không trùng khớp. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ và thực tế sử dụng đất thì ông Bùi Văn B1, bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng, quản lý thửa đất số 37, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã L (số liệu chính quy) có diện tích là 229,2 m^2. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa đất số 36, 37, cùng tờ bản đồ số 11 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện thửa đất số 37, tờ bản đồ số 11, diện tích 229,2 m^2. Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11, có diện tích 201,3 m^2 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00956 ngày 22/8/2013 cho bà Trần Thị Yến O1. Các đương sự

xác định chỉ tranh chấp đối phần diện tích giáp ranh với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 11 của hộ ông Bùi Văn B1. Do đó cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết đối với phần diện tích này là phù hợp.

[3] Căn cứ vào hồ sơ địa chính phần đất đang tranh chấp có ký hiệu là 36-2, thuộc một phần thửa đất số 36, có diện tích là 6,6 m² thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Yến O1. Tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn cũng thừa nhận phần diện tích 6,6 m^2 đang tranh chấp là nằm trong phần đất thuộc quyền sử dụng của bà O1 thuộc thửa đất số 36 nhưng cho rằng xây trên tường nhà cũ và xây theo ranh đất hai bên thống nhất và xin trả bằng giá trị cho nguyên đơn. Nguyên đơn không thừa nhận đã thỏa thuận ranh và không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất bằng giá trị theo đề nghị của bị đơn.

Xét thấy: Phần đất tranh chấp ký hiệu 36-2 có diện tích 6,6 m^2 thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11 thuộc quyền sử dụng của bà O1 được nhà nước công nhận bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn cũng thừa nhận đã xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn xin hoàn trả giá trị đối với phần diện tích ký hiệu 36-2, nguyên đơn không đồng ý đối với đề nghị của bị đơn nên không có cơ sở xem xét. Do đó, cần buộc những người kế thừa quyền và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 gồm Nguyễn Thị H1, Bùi Minh N1, Bùi Thị Mỹ T1 phải giao trả lại quyền sử dụng phần diện tích 6,6 m² ký hiệu 36-2, thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã L cho bà Trần Thị Yến O1 là phù hợp quy định pháp luật. Đồng thời, buộc bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 phải tháo dỡ toàn bộ cả các công trình, kiến trúc khác trên phần đất ký hiệu 36-2, thuộc một phần thửa đất 36, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh E để giao trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Yến O1

[4] Trên phần đất tranh chấp có 01 bức tường do ông Bùi Văn B1 xây được xác định bởi các điểm X, W, V. Do yêu cầu của phía bà O1 được chấp nhận nên buộc bà H1, ông N1, bà T1 phải tháo dỡ bức tường ra khỏi phần đất tranh chấp để giao trả quyền sử dụng đất cho bà O1.

[5] Ngoài ra, trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, do hai căn nhà xây dựng sát nhau nên có 01 số công trình xây dựng trong phần không gian không quan sát được, nguyên đơn trình bày phần ranh đất tại vị trí tranh chấp này có các cây đòn tay, cây kèo, mái tôn, mái ngói, máng nước lấn qua phần không gian và các công trình kiến trúc khác do gia đình bị đơn xây lấn chiếm qua, bị đơn cũng

thừa nhận các công trình kiến trúc đó là do bị đơn xây dựng. Nên buộc bà H1, ông N1, bà T1 phải tháo dỡ toàn bộ trả lại đất cho nguyên đơn là phù hợp.

[6] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường bức tường đã đập phá có chiều dài 5,97m theo giá Hội đồng định giá. Xét thấy, việc phía bị đơn đập phá bức tường của nhà bà O1, xây chồng lên làm thiệt hại tài sản của bà O1, vì vậy bà O1 yêu cầu bồi thường thiệt hại là có căn cứ phù hợp quy định tại Điều 585 Bộ luật Dân sự năm 2015. Số tiền bồi thường cụ thể như sau: 535.000 x 20% x (5,97m x 4m) = 2.555.000 đồng.

Từ những nhận định trên, Toà án nhân dân huyện B (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – V) chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Yến O1 là có căn cứ. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1; là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 phải chịu án phí theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 585 Bộ luật dân sự năm 2015; 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 nguyên đơn bà Trần Thị Yến O1 đối với những người thừa kế quyền và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Buộc những người kế thừa quyền và N1 vụ tố tụng bị đơn Bùi Văn B1 gồm Nguyễn Thị H1, Bùi Minh N1, Bùi Thị Mỹ T1 phải trả cho nguyên đơn Trần Thị Yến O1 phần đất có diện tích 6,6 m² ký hiệu 36-2, thuộc một phần thửa đất 36, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Lt, xã L, huyện B, tỉnh E, được xác định bởi các điểm A, L, B', D, B, A, đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ký hiệu 36-1; 37-1

Hướng Tây giáp đường lộ làng.

Hướng Bắc giáp phần đất ký hiệu 36-1.

Hướng Nam giáp phần đất ký hiệu 37-1; 37-2

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ hiện trạng thửa đất)

3. Buộc những người thừa kế quyền và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 có N1 vụ tháo dỡ 01 bức tường được xác định bởi các điểm X, W, V trên phần đất ký hiệu 36-2, thuộc một phần thửa đất 36, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh E để giao trả đất cho bà Trần Thị Yến O1.

4. Buộc những người thừa kế quyền và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 phải tháo dỡ toàn bộ phần mái tôn, mái ngói, đòn tay, cây kèo, máng nước lấn qua phần không gian và tất cả các công trình, kiến trúc khác trên phần đất ký hiệu 36-2, thuộc một phần thửa đất 36, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã L, huyện B, tỉnh E để giao trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Yến O1.

5. Buộc những người thừa kế quyền và N1 vụ của ông Bùi Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Minh N1, bà Bùi Thị Mỹ T1 phải liên đới bồi thường giá trị bức tường cho bà Trần Thị Yến O1 với số tiền là 2.555.000 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng) (Theo kết quả định giá của hội đồng định giá đã định ngày 30/8/2024).

Kể từ ngày bản án 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 khoản tiền phải trả cho 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 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 năm 2015.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị H1, Bùi Thị Mỹ T1, ông Bùi Minh N1 có N1 vụ liên đới hoàn trả bà Trần Thị Yến O1 số tiền là 7.364.000 đồng (Bảy triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án 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 khoản tiền phải trả cho 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 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 năm 2015.

7. Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Ông Bùi Minh N1 và bà Bùi Thị Mỹ T1 phải liên đới chịu án phí với số tiền là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).

Hoàn lại cho bà Trần Thị Yến O1 số tiền 950.000 đồng (chín trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004885 và 0004884 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh E.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Ông Bùi Minh N1 và bà Bùi Thị Mỹ T1 phải chịu án phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mỗi người nhưng được trừ vào số tiền tạm tứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0006925, 0006926 cùng ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh E (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – V).

Trường hợp bản án 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.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Khu vực 8 – V;
- VKSND tỉnh V;
- Phòng THADS Khu vực 8 – V;
- Các đương sự;
- Phòng GĐKT,TT&THA T. V;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã Ký

Lê Thị Thu Hương