

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BÀ RỊA  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 30/2020/DS-ST

Ngày 29-9-2020

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN 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:* Ông Lê Hoàng Anh

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lê Thị Quỳnh Nga

2. Ông Đặng Văn Đề

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phùng Nữ Lệ Chi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa tham gia phiên tòa:***  
Bà Phạm Thị Lý – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2015/TLST- DS ngày 08/10/2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2020/QĐXXST - DS ngày 04/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2020/QĐST-DS ngày 29/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2020/QĐST-DS ngày 18/9/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị H, sinh năm 1959

Địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị Mỹ H1, sinh ngày 14/6/1960

Địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Đinh Thị T sinh năm 1952; Địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt)

3.2. Bà Lê Hoàng Lam T, sinh năm 1981; Địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị H trình bày:*

Bà Mai Thị Đ là mẹ ruột của bà Bùi Thị H, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 139,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đến năm 2010 bà Đ tách thửa 42 thêm thửa mới (thửa 113) và tặng cho bà H quyền sử dụng đất diện tích 79,2 m<sup>2</sup> thửa 113 tờ bản đồ 44 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 048161 ngày 09/12/2010 cùng căn nhà cấp 4 khoảng 60 m<sup>2</sup> trên đất, phía sau có phần đất trống diện tích khoảng 19 m<sup>2</sup>. Phần đất trống này giáp với đất nhà bà Phan Thị B (thửa 41), Đặng Thị C (thửa 111), bà Lê Thị Mỹ H1 (thửa 39) và thửa đất cũ của bà Mai Thị Đê (thửa 42).

Quá trình sử dụng đất bà Hường đã lấn chiếm một phần diện tích khoảng 06 m<sup>2</sup> của thửa 113 và phần không gian máng xối nước mưa. Các bên xảy ra tranh chấp, quá trình giải quyết tại UBND phường P thì bà H1 có ý kiến đề nghị tiến hành đo vẽ nếu xác định diện tích đất tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình thì bà H1 sẽ trả lại. Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc xác định đất của bà H1 có dư ra nhưng bà H1 không thực hiện việc trả lại đất cho bà H.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa 113. Quá trình đo đạc thực tế thì xác định phần đất lấn chiếm có tổng diện tích là 5,6 m<sup>2</sup>, nay bà H xác định lại và yêu cầu Tòa án buộc bà H1 phải trả lại phần đất lấn chiếm 5,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 113 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại phường P, thành phố B. Buộc bà H1 phải tháo dỡ và di dời các tài sản khác trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà H.

*Trong quá trình tố tụng, tại bản khai và biên bản hòa giải có tại hồ sơ bị đơn bà Lê Thị Mỹ H1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 39 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại phường P, thành phố B có diện tích 58,8m<sup>2</sup> do bà H1 sang nhượng của người em là Lê Kim H vào năm 1995. Trước đó, vào năm 1991 vợ chồng bà Đinh Thị T là chủ sử dụng đất kế bên có cho ông H một phần diện tích đất dùng sát bên cạnh đất của ông H để làm nhà vệ sinh, bà T có viết giấy và có xác nhận của BSX thôn B, ngày 03/7/1991 (khu phố 5, phường P). Đến năm 1995 ông H xuất cảnh đi Mỹ có nhượng lại phần đất này cho bà H. Như vậy, tổng diện tích đất bà được sử dụng là 70,8 m<sup>2</sup>, trong đó có đất nhận chuyển nhượng 58,8m<sup>2</sup> và 12 m<sup>2</sup> bà T cho.

Năm 1996 khi bà H1 sửa chữa khu nhà bếp và nhà vệ sinh thì bà H có đơn thưa lên UBND phường P về tranh chấp đất. Sau khi hòa giải và thương lượng thì bà H1 đồng ý và đã thanh toán cho bà H số tiền 700.000 đồng để nhượng lại phần diện tích đất (4m x 0,8m) này.

Năm 2006 khi tiến hành làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bị bệnh nên bà H1 không trực tiếp đi làm sổ mà giao lại cho con gái, vì chỉ nộp giấy chuyển nhượng đất mà không nộp giấy cho đất của phía bà T nên khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích trong sổ là 58,8 m<sup>2</sup>. Năm 2014 khi

bà H có đơn tranh chấp với bà H1, cán bộ địa chính tiến hành đo đạc hai thửa đất. Theo sơ đồ vị trí thửa do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 09/12/2014 thì đất của bà H còn lấn chiếm sang đất bà H1 10,2 m<sup>2</sup>.

Bà H1 đã làm đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà H phải trả lại diện tích đất trên. Quá trình giải quyết vụ án bà H1 đã làm đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng, bị đơn xác định không lấn chiếm đất nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Trong quá trình tố tụng, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*Bà Đinh Thị T trình bày:* Về mối quan hệ, bà và chồng là ông Phan Trung T (chết năm 2005) là hàng xóm chung sống cùng khu vực với các bên đương sự đang tranh chấp đất. Theo trình bày và chứng cứ cung cấp tại tòa, bị đơn bà H1 xác định nguồn gốc đất có được là do nhận chuyển nhượng từ người em là ông Lê Kim H và vợ chồng bà cho một phần. Bà T cho rằng mình hoàn toàn không biết và không ký vào giấy cho đất lập ngày 03/7/1991 có sự xác nhận Ban ấp địa phương, vợ chồng bà chưa bao giờ cho hay bán đất của mình cho phía gia đình bà H1. Nay các bên xảy ra tranh chấp, bà không biết về nguồn gốc đất của các bên và không có ý kiến gì, bà T xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

*Bà Lê Hoàng Lam T trình bày:* Về mối quan hệ bà là con gái của bà H1, bà đồng ý và thống nhất với lời trình bày của bà H1 trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bà T trình bày thêm: Năm 2005, khi UBND phường P thông báo làm sổ đỏ cho các hộ dân khu phố 5, thời điểm này bà H1 bị bệnh đang điều trị tại bệnh viện, nên bà thay mặt bà H1 đi làm nộp giấy tờ để làm thủ tục cấp giấy đất, tuy nhiên do nộp thiếu nên khi được cấp giấy thì diện tích trên sổ là 58,8 m<sup>2</sup>. Đến năm 2007 khi tiến hành làm nhà, giữa hai bên lại xảy ra tranh chấp, đại diện khu phố và phường P tiến hành giải quyết, để tiếp tục được xây dựng phía gia đình bà đã đồng ý đập vách xây xéo tường và trả lại đất cho bà H. Quá trình giải quyết đề nghị Tòa án xác minh việc thoát nước mưa của các hộ dân ở đây, các hộ liền kề bên trong đều phải thoát nước ra một con mương để chảy ra ngoài đòng, giữa vách hai bà H1 và bà H có cách nhau con mương thoát nước này. Từ năm 2014 đến nay các bên lại xảy ra tranh chấp, căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì phía gia đình bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- Tại phiên tòa nguyên đơn xác nhận, đồng ý và không có ý kiến gì đối với kết quả định giá và của Hội đồng định giá tài sản cũng như việc thẩm định tài sản tranh chấp. Không yêu cầu việc định giá lại tài sản.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án, tiến hành thu thập chứng cứ đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48;

Thẩm quyền thụ lý đúng quy định tại Điều 35, 39; Tư cách người tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 70, 71, 72; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát, đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196. Tuy nhiên vụ án có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203. Đối với Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định, thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ tại phiên tòa; Đối với đương sự đã chấp hành tốt các quy định tại các Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 28/5/2019 và giấy tờ về quyền sử dụng đất của các bên liên quan thì việc sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ H1 có 2,7 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Bùi Thị H được công nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 048161 ngày 09/12/2010.

Việc bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H1 tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm khoảng 06 m<sup>2</sup> thuộc thửa 113 tờ bản đồ số 44 phường P là chưa có cơ sở, mà tổng diện tích lấn chiếm là 2,7 m<sup>2</sup>. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử buộc bà H1 phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc và giao trả 2,7m<sup>2</sup> đất theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 28/5/2019 cho bà H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:*

[1] Về tố tụng: Diện tích đất các đương sự tranh chấp tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nên căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B và đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định của pháp luật.

Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Đinh Thị T, Lê Hoàng Lam T đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì lý do trở ngại khách quan. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà H1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên một phần thửa đất số 113 tờ bản đồ số 44 có diện tích là khoảng 06m<sup>2</sup> để trả lại đất cho bà H sử dụng, bị đơn không đồng ý dẫn đến tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn phải trả lại 10,2 m<sup>2</sup> đã lấn chiếm sang thửa 40 (thửa cũ 39). Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu này nên HĐXX đình chỉ phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Thửa đất 113: Ngày 18/01/2006 bà Mai Thị Đ là mẹ ruột bà Bùi Thị H được Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 826834 diện tích 139,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 42 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại phường P, thành phố B. Sau khi tách thửa mới (thửa 113), ngày 01/01/2010 bà Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 79,2m<sup>2</sup> đất cho bà H, đến ngày 09/12/2010 Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 048161 cho bà H diện tích trên đối với thửa 113 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại phường P, thành phố B. Đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa 42 dài 10.84m, phía nam giáp các thửa 41, 111, 40 (39 cũ) dài 5,52m + 3,92m + 1,10m 1,85m + 2,97m, phía đông giáp đường đi hiện nay dài 8,36m, phía tây giáp thửa 30 dài 3,60m.

[2.2] Thửa đất số 40 (số cũ 39) tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại phường P, thành phố B. Về nguồn gốc: đất được khai phá trước năm 1975, sau này bà H1 nhận chuyển nhượng (nguyên thửa có nhà) từ ông Lê Kim H vào năm 1995. Ngày 26/9/2006 bà H1 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 101260 với diện tích 58.8m<sup>2</sup>. Đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa 113 (42 cũ) dài 2,96m + 0,68; Phía nam giáp đường đi hiện nay dài 4m; Phía đông dài 1,16m + 12,54m + 1,67m; Phía tây dài 10,96m + 2.8m + 1,44m. Theo lời khai của bà H1, bà cho rằng diện tích sử dụng thực tế của thửa đất là 70.8 m<sup>2</sup> vì vào năm 1991, vợ chồng bà Đinh Thị T có thỏa thuận cho thêm 12 m<sup>2</sup> phía sau để làm nhà vệ sinh, nhưng bà T xác định không có sự việc cho hay chuyển nhượng, chuyển đổi đất như bà H1 nêu ra.

[2.3] Về nhà ở, công trình trên đất: Bà H và bà H1 xác định trên đất có xây dựng nhà cấp 4 trên đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Căn nhà của Bà H được xây dựng từ trước, sau đó bà Đ mới tặng cho bà, còn bà H1 xác định vào năm 2007 có sửa chữa xây dựng lại. Tuy nhiên, các bên không tự xác định rõ được ranh giới và quá trình xây dựng nhà cũng không cùng thời điểm với nhau nên nhiều lần xảy ra tranh chấp, bị đơn bà H1 và người liên quan bà T xác nhận do ranh mốc của hai thửa không rõ ràng nên năm 1997 và thời điểm làm lại nhà năm 2007 giữa hai bên vẫn tranh chấp ranh đất với nhau, qua hòa giải của chính quyền địa phương thì các bên tự thỏa thuận với nhau để xây dựng.

[2.4] Qua các lần đo vẽ của các năm 2016, 2017 các bên vẫn không thống nhất được. Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành yêu cầu đo vẽ và xác định hiện trạng; Căn cứ sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 28/5/2019 thì xác định có sự chồng lấn giữa các thửa 113, 40, 111 và 41; diện tích đất thửa 113 (bà H) là 68,4 m<sup>2</sup>, diện tích đất thửa 40 (bà H1) là 54,7 m<sup>2</sup>. Trong đó thể hiện rõ:

Lô A1 thuộc một phần thửa 40 là 1,3m<sup>2</sup> và lô VS1 thuộc một phần thửa 40 là 1,6m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lô A2 thuộc một phần thửa 113 là 0,9m<sup>2</sup>, lô VS2 thuộc một phần thửa 113 là 0,9m<sup>2</sup> và lô ký hiệu khe hở thuộc một phần thửa 113 là 0,9m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy qua đo vẽ thì phần diện tích đất tranh chấp hiện nay giữa bà H và bà H1 có tổng cộng là 5,6 m<sup>2</sup>, còn đối với các thửa đất tiếp giáp với thửa 113 không ai có yêu cầu gì nên không giải quyết tranh chấp trong vụ án này.

[2.5] Căn cứ vào sơ đồ vị trí đo vẽ ngày 28/5/2019; kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2017 xác định trên phần đất tranh chấp có công trình là nhà vệ sinh, tường xây ốp gạch ceramic của bà H1 xây dựng (năm 2016) trên diện tích 2,7 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 113.

Theo lời khai của bà H1 và người liên quan là bà T cho rằng phía sau thửa số 40 (cũ 39) có 01 con mương thoát nước của 05 hộ dân chảy ra ngoài đùng là đất công cộng thì thấy: căn cứ vào công văn trả lời xác minh của Ủy ban nhân dân phường P vào ngày 29/6/2016 (BL 136), tại các hồ sơ địa chính năm 1998 (số hóa tái bản năm 2004 – 2008 gồm BĐDC, sổ mục kê) thì phần giáp ranh giữa các thửa 41, 87, 39, 113, 42 không thể hiện con mương thoát nước sinh hoạt của các hộ dân; con mương thoát nước như bà H1 trình bày không thể hiện trên bản đồ địa chính lưu giữ tại địa phương, điều này cũng phù hợp với lời khai của bà Đinh Thị T.

Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất của bà H và bà H1 với sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên, xác định quá trình sử dụng đất bà H1 đã lấn chiếm tại thửa 113 của bà H diện tích đất 2,7m<sup>2</sup> (gồm lô A2 diện tích 0,9m<sup>2</sup>, lô VS2 diện tích 0,9m<sup>2</sup> và lô ký hiệu khe hở diện tích 0,9m<sup>2</sup>) thuộc quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng lô A1 diện tích 1,3m<sup>2</sup>, lô VS1 diện tích 1,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 40 của bà Lê Thị Mỹ H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất thuộc thửa 113 có công trình trên đất (nhà vệ sinh và tường vệ sinh).

Như vậy có căn cứ để xác định phần diện tích đất 2,7m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H.

[2.6] Từ những căn cứ và phân tích nêu trên xác định diện tích đất 2,7 m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất của bà Bùi Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho bà H được quyền sử dụng diện tích đất 2,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 113 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại P, thành phố B; buộc bà H1 có nghĩa vụ tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trả lại cho bà H diện tích đất nêu trên.

Căn cứ vào Điều 12, Điều 166 Luật đất đai về quyền của người sử dụng đất và cấm việc lấn chiếm đất. Bị đơn phải chấm dứt hành vi chiếm đất, tháo dỡ di dời tài sản khác trên đất và trả lại diện tích lấn chiếm nêu trên cho nguyên đơn.

[3] Về chi phí sao lục hồ sơ, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Căn cứ Điều 157, 158, 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tổng chi phí hết 9.330.000đ (Chín triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng). Tại phiên tòa bà H tự nguyện chịu, do bà H đã nộp tạm ứng số tiền trên nên đã nộp đủ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất mà không yêu cầu Tòa án xem xét về giá trị tài sản nên áp dụng mức án phí không có giá ngạch. Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, bị đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu và hoàn lại cho bà H tiền tạm ứng án phí đã nộp; Tòa đình chỉ phần yêu cầu phản tố do bị đơn rút yêu cầu, nên hoàn lại tiền cho bị đơn.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39; Điều 147, 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 200; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 12; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Mỹ H1 đối với bà Bùi Thị H về việc yêu cầu công nhận diện tích 10,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 40 tờ bản đồ 44 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Lê Thị Mỹ H1.

Công nhận 2,7 m<sup>2</sup> đất của thửa đất 113 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (gồm các vị trí A2 với diện tích 0,9 m<sup>2</sup>; vị trí VS2 với diện tích 0,9 m<sup>2</sup>; vị trí khe hở 0,9 m<sup>2</sup>, tổng cộng 2,7 m<sup>2</sup>) theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 28/5/2019, thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị H. (Có sơ đồ vị trí kèm theo)

3. Buộc bà Lê Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình vật kiến trúc đã xây dựng trên diện tích 2,7 m<sup>2</sup> đất của thửa 113 tờ bản đồ 44 tọa lạc tại phường P, thành phố B theo sơ đồ vị trí khu đất (gồm các vị trí A2; vị trí VS2; vị trí khe hở) theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 28/5/2019.

4. Về chi phí sao lục hồ sơ, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản:

Chi phí hết tổng số tiền 9.330.000đ (Chín triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng). Bà Bùi Thị H tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Bùi Thị H; bị đơn bà Lê Thị Mỹ H1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị H số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 08117 ngày 08/10/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Mỹ H1 số tiền 321.000đ (Ba trăm hai mươi một nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006063 ngày 01/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. (Người vắng mặt thì thời hạn là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.)

*“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.”*

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

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

*(đã ký)*

**Lê Hoàng Anh**