

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

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

Bản án số: 46/2023/DS-ST
Ngày: 20-7-2023.
Về việc tranh chấp quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Duyệt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hà.

2. Ông Nguyễn Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hoàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LM tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Minh Khuê - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện LM xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2023/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Cao Văn P, sinh năm 1954.

Địa chỉ: 7Ô1, khu phố L, thị trấn M, huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. "Có mặt"

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1982; cư trú tại: A611 Chung cư Ehome Đông Sài Gòn 2, Số 02 Đường DD, Khu phố L, phường Phước Long BE, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số 42 Huỳnh Ngọc Hay, phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Theo Văn bản ủy quyền số 0571 ngày 24/3/2023) "Có mặt"

Bị đơn: Bà Phùng Thị Mỹ L, sinh năm 1987.

Địa chỉ: 2A/Ô1, khu phố L, thị trấn M, huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. "Vắng mặt"

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Thanh S, sinh năm 1980; địa chỉ: 2A/Ô1, khu phố L, thị trấn M, huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

"Vắng mặt"

2. Bà Cao Thị Kim M, sinh năm 1983; địa chỉ: 7Ô1, khu phố L, thị trấn M, huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

"Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt"

3. Ông Cao Ngọc A, sinh năm 1986; địa chỉ: 7Ô1, khu phố L, thị trấn M, huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

"Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt"

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29/6/2020; trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Cao Văn P và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thái H thống nhất trình bày:

Ông Cao Văn P là chủ sử dụng các thửa 217, 218 (nay là 03, 46), tờ bản đồ số 6 (nay là 127) thị trấn M, huyện LM, diện tích đất 2.327m². Nguồn gốc đất do ông P nhận chuyển nhượng của ông Phùng Văn Minh năm 1995. Bà Phùng Thị Mỹ L là chủ sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 127 thị trấn M, huyện LM theo giấy chứng nhận số BX 075863 ngày 15/9/2015, liên kết đất ông P.

Ranh giới đất giữa gia đình ông P và bà L trước đây là cây Duối ở cuối đất, ở giữa là 03 cây tre. Năm 2014, bà L xây móng đá làm hàng rào lưới B40, cột bê tông lấn qua đất ông P khoảng 05m ngang, diện tích khoảng 100m². Thời điểm bà L làm hàng rào thì ông P đi làm từ sáng tới tối mới về nên không biết, khoảng hai tháng sau khi bà L đã làm xong hàng rào thì ông P mới biết. Người sử dụng đất cùng với bà L là ông Huỳnh Thanh S – chồng bà L. Người sử dụng đất với ông P hiện tại là các con ông P là bà M và ông A, ngoài ra không còn ai khác.

Nay, ông P yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc bà L tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, cột bê tông để trả lại cho ông P diện tích đất khoảng 100m² đất thuộc thửa số 03, tờ bản đồ 127 thị trấn M, huyện LM.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 075863 ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện LM cấp cho bà L.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/7/2020, bị đơn bà Phùng Thị Mỹ L trình bày:

Bà L là chủ sử dụng diện tích đất 1.177,8m² thuộc thửa số 15, tờ bản đồ 127 thị trấn M, huyện LM, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện LM cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng số BX 075863 ngày 15/9/2015. Ranh giới giữa đất bà L và ông P là hàng rào lưới B40, trụ bê tông; ông P là người trồng 03 trụ bê tông ranh đất gồm trụ đầu, trụ giữa và trụ cuối đất, bà L chỉ rào lưới B40 theo trụ bê tông ông P trồng. Bà L chỉ sử dụng đất theo diện tích đã được cấp giấy chứng nhận, khi bà L làm thủ tục đứng tên đất năm 2015 thì ông P là người ký giáp ranh không tranh chấp và thời điểm đó ranh giới đất hai bên đã có hàng rào. Bà L khẳng định không lấn đất ông P, không sử dụng đất ông P, đề nghị Tòa án trung cầu cơ quan chuyên môn đo đạc đất ông P sử dụng, nếu bà L sử dụng lấn qua đất ông P thì bà L sẽ trả lại, nếu ông P sử dụng đất của bà L thì phải trả lại đất cho bà L.

Tại đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Cao Thị Kim M và ông Cao Ngọc A trình bày:

Bà M và ông A là con ruột của ông Cao Văn P và Phạm Thị Mười (chết năm 2017). Thửa đất số 03, tờ bản đồ 127 thị trấn M, huyện LM là tài sản riêng của cha bà M, ông A là ông Cao Văn P; bà M và ông A không có đóng góp gì trong việc hình thành tài sản trên. Nay, cha bà M, ông A khởi kiện yêu cầu bà L trả lại đất lấn chiếm cho ông P thì bà M và ông A đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của cha bà M, ông A là ông Cao Văn P.

Do bà M, ông A không có yêu cầu gì trong vụ án và bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà M, ông A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh S vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với ông S để ông S đến Tòa án tham gia tố tụng, nhưng ông S đều vắng mặt không có lý do và không có văn bản gửi cho Tòa án thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên về thời hạn chuẩn bị xét xử còn vi phạm Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và các phiên tòa sơ thẩm là chưa chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn P về việc yêu cầu bà Phùng Thị Mỹ L tháo dỡ hàng rào để trả lại cho ông P diện tích đất khoảng 100m² thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 127 thị trấn M, huyện LM và yêu cầu hủy một phần giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 075863 của Ủy ban nhân dân huyện LM cấp cho bà Phùng Thị Mỹ L ngày 15/9/2015. Đề nghị Hội đồng xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Tòa án nhân dân huyện LM nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn tại thị trấn M, huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đương sự trong vụ án: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 075863 của Ủy ban nhân dân huyện LM cấp cho bà Phùng Thị Mỹ L ngày 15/9/2015. Xét thấy nguyên đơn khởi kiện tranh chấp với bị đơn quyền sử dụng đất vì cho rằng bị đơn xây dựng hàng rào lấn qua đất của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân huyện LM đã có văn bản ý kiến kèm theo các tài liệu, chứng cứ liên quan tới việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đang tranh chấp. Do đó, trong quá trình xét xử nếu xác định việc sử dụng đất của bị đơn có lấn ranh đất thì Hội đồng xét xử sẽ buộc điều chỉnh lại ranh đất cho phù hợp mà không phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như yêu cầu của nguyên đơn, vì vậy Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân huyện LM tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Phùng Thị Mỹ L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh S đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia các phiên tòa sơ thẩm nhưng đều vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Kim M và ông Cao Ngọc A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định.

[2]. Về nội dung: Nguyên đơn ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà L tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, cột bê tông để trả lại cho ông P quyền sử dụng đất diện tích khoảng 100m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 127 thị trấn M, huyện LM. Đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 075863 của Ủy ban nhân dân huyện LM cấp cho bà Phùng Thị Mỹ L ngày 15/9/2015.

Bị đơn bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P vì cho rằng mình đã sử dụng đất đúng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 075863 do Ủy ban nhân dân huyện LM cấp ngày 15/9/2015.

Do các bên không thống nhất được với nhau nên phát sinh tranh chấp và nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

[3]. *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:*

[3.1]. Nguồn gốc thửa đất số 03 (thửa cũ 218), tờ bản đồ số 127 (tờ bản đồ cũ 06) xã Phước Thạnh (nay là thị trấn M), huyện LĐ (nay là huyện LM).

- Ngày 10/9/1996, ông P làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, ghi nguồn gốc đất: "Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 6, sang nhượng của ông Phùng Văn Minh" và được Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

- Ngày 15/8/1998, ông P được Ủy ban nhân dân huyện LĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số M 543294, diện tích 1.607m² (400m² thổ cư và 1.207m² đất màu);

- Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 543294 đến nay ông Cao Văn P chưa thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính mới của thị trấn M.

[3.2]. Nguồn gốc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 127 thị trấn M được Ủy ban nhân dân huyện LM cấp giấy chứng nhận số BX 075863 cho bà Phùng Thị Mỹ L ngày 15/9/2015.

- Ngày 11/9/1996, ông Phùng Văn C làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ghi nguồn gốc đất do "Thừa kế của cha Phùng Văn Ba 1995" và được Ủy ban nhân dân xã Phước Thạnh (nay là thị trấn M) xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

- Ngày 15/8/1998, Ủy ban nhân dân huyện LĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu số H 124968 cho ông Phùng Văn C, trong đó có thửa 227 diện tích 3.920m².

- Năm 2002, ông T tách thửa 227 chuyển nhượng cho bà Phùng Thị Ngọc Thảo 361,1m² và chuyển nhượng cho ông Cao Văn P 315,5m². Diện tích thửa 227 còn lại là 3.243,4m².

- Ngày 18/12/2008, diện tích đất 3.243,4m² theo giấy chứng nhận H 124968 được điều chỉnh lại theo bản đồ số hóa là 3.278m². Cùng ngày 18/12/2008 giấy chứng nhận H 124968 được xác nhận thay đổi diện tích đất do Nhà nước thu hồi 442,8m² đất thửa 227, diện tích còn lại là 2.835,2m².

- Ngày 08/7/2010, ông Phùng Văn C xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 124968 và được cấp giấy chứng nhận mới số BC 311902 ngày 11/8/2010, thửa 227, diện tích là 2.835,2m².

- Ngày 05/7/2015, ông Phùng Văn C xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 311902. Cơ quan thẩm quyền xác minh thửa đất 227, tờ bản đồ số 6 thị trấn Đất Đỏ theo bản đồ địa chính năm 2013 là thửa 15, tờ bản đồ 127 và diện tích T1 từ 2.835,2m² lên 2.925m². Ngày

13/8/2015, ông T được giấy chứng nhận mới BX 052797, diện tích 2.925,m².

- Ngày 01/9/2015, ông Phùng Văn C cùng vợ là bà Nguyễn Thị T1 tặng cho bà Phùng Thị Mỹ L diện tích đất 1.177,8m² thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ 127 thị trấn M, huyện LM (Kèm theo sơ đồ trích đo của Văn phòng đăng ký đất đai huyện LM xác nhận ngày 16/7/2015). Trên cơ sở đó, ngày 15/9/2015 Ủy ban nhân dân huyện LM cấp giấy chứng nhận số BX 075863 cho bà Phùng Thị Mỹ L với diện tích 1.177,8m² thuộc thửa 15, tờ bản đồ 127 thị trấn M, huyện LM.

[3.3]. Thửa đất số 03 thuộc quyền sử dụng của ông P liên kề với thửa đất số 15 thuộc quyền sử dụng của bà L. Trong quá trình sử dụng đất các bên đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất qua việc kê khai, đăng ký đứng tên quyền sử dụng và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không ai khiếu nại, thắc mắc cơ quan có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho mình, đồng thời các bên đều xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho mình là hợp pháp. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các quyền sử dụng đất nêu trên của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là hợp pháp.

[4]. *Về diện tích quyền sử dụng đất và trị giá tài sản tranh chấp.*

Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LM xác nhận ngày 17/5/2023 thể hiện bà L sử dụng 1,3m² thửa 03 của ông P và ông P sử dụng 2,7m² thửa 15 của bà L (Theo bản đồ địa chính năm 2013).

Theo bản đồ địa chính năm 2006 được lồng ghép vào mảnh trích đo trên thể hiện: Diện tích 35,4m² thửa 218 (thửa mới 03) hiện nay thuộc thửa 15 do bà L sử dụng; diện tích đất 07m² thửa 218 (thửa mới 03) hiện nay thuộc thửa 03 do ông P sử dụng.

Như vậy, xác định diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn theo bản đồ địa chính năm 2013 là 1,3m².

Về giá: Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 09/7/2021, đất có giá 2.500.000 đồng/m² (Đương sự không yêu cầu định giá tài sản trên đất).

Hội đồng xét xử căn cứ kết quả đo đạc và kết quả định giá nêu trên để giải quyết vụ án.

[5]. *Xét yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 cột bê tông trả đất cho nguyên đơn khoảng 100m² đất thuộc thửa số 03, tờ bản đồ 127 thị trấn M, huyện LM.*

[5.1]. *Về yêu cầu tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả lại đất.*

Căn cứ kết quả thẩm định của Tòa án ngày 27/9/2020, thể hiện ranh giới đất tại phần tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là hàng rào lưới B40, cột bê tông.

Ông P cho rằng năm 2014 bà L xây hàng rào móng đá, cột bê tông, trên rào lưới B40 khi ông P không có ở nhà nên đã dịch chuyển hàng rào lần qua đất ông P. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/7/2020, bà L cho rằng ranh đất đã được ông P trồng 03 trụ bê tông ở đầu, giữa và cuối hàng rào, bà L chỉ làm lưới B40 lên cột ông P trồng sẵn và việc làm hàng rào là công khai. Xét lời trình bày của các bên đương sự thấy rằng, hàng rào là ranh giới đất giữa hai gia đình, hằng ngày ông P sinh sống trên đất nên việc ông P cho rằng không biết việc bà L làm hàng rào là không có căn cứ. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thì hàng rào lưới B40, cột bê tông tại vị trí lần qua đất ông P 1,3m² có chiều dài 11,48m được xác định bởi các điểm tọa độ 12, 13 và 14 của Mạnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LM lập ngày 17/5/2023. Vì vậy, cần buộc bà L tháo dỡ, điều chỉnh lại phần hàng rào trên cho đúng với ranh địa chính thửa đất là phù hợp.

[5.2]. *Về việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả khoảng 100m² đất.*

Theo hồ sơ thể hiện quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số M 543294 cấp cho ông P từ ngày 15/8/1998, nhưng đến nay ông P chưa thực hiện việc cập nhật, điều chỉnh giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới.

Căn cứ biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 07/7/2015 của Ủy ban nhân dân thị trấn M đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 127 thị trấn M do hộ ông Phùng Văn C sử dụng thể hiện, phía Bắc thửa đất giáp đất ông Cao Văn P; các chủ sử dụng đất giáp ranh đều thống nhất ranh đất hiện tại đang sử dụng; hiện trạng không tranh chấp và phía dưới ở trang sau của biên bản có chữ ký của ông Cao Văn P; căn cứ phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 10/7/2015 về nguồn gốc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 127 thị trấn M thể hiện tình trạng đất không tranh chấp.

Việc ông P sử dụng các sơ đồ đất và ranh địa chính thửa đất cũ (tức thửa 218) theo bản đồ địa chính năm 2006 để yêu cầu bị đơn trả khoảng 100m² đất là không phù hợp. Bởi, theo bản đồ địa chính mới diện tích đất ông P yêu cầu hiện không có trên thửa 03 của ông P. Khi cơ quan có thẩm quyền xác minh hiện trạng đất và lấy ý kiến khu dân cư để cấp giấy chứng nhận thửa 15 cho bà L thể hiện tình trạng đất không tranh chấp và đã được công khai nên cơ quan chuyên môn căn cứ kết quả này để cấp giấy chứng nhận số BX 075863 cấp cho bà L ngày 15/9/2015, với diện tích 1.177,8m² thuộc thửa 15, tờ bản đồ 127 thị trấn M, huyện LM đã được điều chỉnh, cập nhật theo bản đồ địa chính mới năm 2013 là phù hợp.

Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông P về việc buộc bị đơn trả khoảng 100m² đất.

[5.3]. Căn cứ Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LM xác nhận ngày 17/5/2023 thể hiện bà L sử dụng 1,3m² thuộc thửa 03 của ông P và ông P sử dụng 2,7m² thửa 15 của bà L (Theo bản đồ địa chính năm 2013). Như vậy, xác định bà L sử dụng 1,3m² đất thuộc quyền sử dụng của ông P.

Do đó, cần buộc bà L trả lại cho ông P diện tích đất 1,3m² thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 127 thị trấn M.

Đối với phần diện tích ông P sử dụng của bà L diện tích đất 2,7m²: Do bà L không có đơn yêu cầu nên không xem xét.

[6]. Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 075863 cấp cho bà Phùng Thị Mỹ L ngày 15/9/2015.

Tại mục [3.3] và [5.2] của Bản án đã nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 075863 cho bà Phùng Thị Mỹ L của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là hợp pháp nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Cao Văn P.

[7]. *Về án phí và chi phí tố tụng.*

- Về án phí:

+ Ông Cao Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, tuy nhiên ông P là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông P.

+ Bị đơn bà Phùng Thị Mỹ L phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng đối với diện tích đất 1,3m² phải trả lại.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 2.400.000 đồng và chi phí đo đạc 2.569.000 đồng (Đã làm tròn số), tổng cộng là 4.969.000 đồng do ông Cao Văn P nộp tạm ứng. Xét thấy, phần lớn yêu cầu khởi kiện của ông P không được Tòa án chấp nhận nên ông P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trên và đã nộp đủ.

[8]. *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 155, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn P đối với bị đơn bà Phùng Thị Mỹ L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Phùng Thị Mỹ L tháo dỡ, điều chỉnh hàng rào lưới B40 cột bê tông có chiều dài 11,48m được xác định bởi các điểm tọa độ 12, 13 và 14 của Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LM lập ngày 17/5/2023 để trả lại cho ông Cao Văn P diện tích đất đất 1,3m² thuộc thửa 03, tờ bản đồ 127 thị trấn M, huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Vị trí, kích thước hàng rào và quyền sử dụng đất nêu trên được xác định tại Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LM lập ngày 17/5/2023. (Có sơ đồ kèm theo bản án)

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Cao Văn P về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 075863 ngày 15/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho bà Phùng Thị Mỹ L đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ 127 thị trấn M, huyện LM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Cao Văn P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bị đơn bà Phùng Thị Mỹ L phải phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

5. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án: 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 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:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện LM;
- Chi cục THADS huyện LM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; án văn.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Duy

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

