

Bản án số: 03/2025/DS-PT
Ngày: 23 - 01 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Trường Sơn

Các thẩm phán: Bà Trần Thanh Hải và bà Hoàng Ngọc Liễu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Phương Huyền - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:
Ông Trần Mỹ Sơn - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 23/01/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2024/TLPT-DS ngày 30/7/2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Ú đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2024/QĐ-PT ngày 20/12/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Bùi Phú B, sinh năm 1967. Nơi cư trú: Khu F, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hòa Bình (nay là khu T, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hòa Bình).

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Chí C, sinh năm 1959. Nơi cư trú: xóm A (trước đây là xóm Đ), xã P, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

2. Bị đơn: ông Dương Văn H, sinh năm 1965. Nơi cư trú: xóm T, xã P, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Đinh Thị Ú, sinh năm 1970. Nơi cư trú: xóm T, xã P, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đinh Thị Ú, sinh năm 1970

3.2. Chị Dương Thùy L, sinh năm 1972

Cùng nơi cư trú: xóm T, xã P, huyện T, Hòa Bình.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Dương Văn H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Ú.

Ông C, bà Ú có mặt tại phiên tòa. Ông B, ông H, chị L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2001 ông Bùi Phú B và bà Lê Thị L1 (là vợ chồng) đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 29, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Phố L (nay là xóm T), xã P, huyện T, tỉnh Hòa Bình, có diện tích 2.800m², trong đó 400m² là đất ở, 2.400m² đất vườn.

Năm 2005 ông B và bà L1 ly hôn, theo đó thỏa thuận về tài sản, ông B lấy 05m đất mặt đường, giáp đất nhà ông H bà Ú, số còn lại ông B để bà L1 sử dụng. Trên đất ông B đã xây 01 móng nhà rộng 05m, do không ở nên đã bán cho ông H bà Ú. Khi bán không viết cụ thể ranh giới đất, hai bên thỏa thuận mua bán 05m đất mặt đường, phía trước thửa đất xác định bằng móng nhà, còn phía sau thửa đất lấy mép nhà kéo song song với nhà Hào Ú1, theo hình thể thửa đất sao cho chiều rộng phần đầu và phần cuối thửa đất là 05m. Ngày 01/8/2019 diện tích đất trên được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất diện tích là 2.701,9m², trong đó có 400m² đất ở và 2.301,9m² đất trồng cây (GCNQSD số CS57308, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS02492/QSDĐ). Sau khi cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất ông Lê Chí C là anh trai bà L1 có xây dựng sân bóng trên diện tích đất này thì xảy ra tranh chấp, hai bên đã được U nhưng không thành. Do vậy ông Bùi Phú B khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm khoảng 392m².

2. Bị đơn ông H trình bày: Đất gia đình ông có nguồn gốc năm 1996 nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn B1 là 25m chiều rộng mặt đường QL6 đến hết chiều dài của đất. Đến năm 2008 ông B1 bán thêm 05m mặt đường (tổng cộng là 30m mặt đường). Trước đó năm 2006 ông H mua của ông Bùi Phú B 05m chiều rộng mặt đường QL6 và chiều dài hết đất. Trên diện tích đất chuyển nhượng có 01 móng nhà xây sẵn chiều rộng là 05m, kéo thẳng ra hết phần đất kèm theo mảnh vườn phía sau. Ông H đã xây dựng căn nhà 02 tầng trên phần móng nhà đã mua của ông B. Năm 2007 ông H mua tiếp mảnh đất có chiều rộng 02m của gia đình ông S phía sau cách mặt đường vào là 60m, tiếp giáp đất nhà ông B. Cũng năm 2007 ông H có kê móng xây tường bao bằng đá chia ranh giới giữa nhà ông H và ông B. Số đo các cạnh của thửa đất: Chiều rộng mặt đường QL6 là 35m, cạnh chiều dài giáp nhà ông T là 67,3m, phía sau giáp nhà ông S là 37m, cạnh giáp nhà ông B là 60,36m. Tổng diện tích đất là 2.304m², diện tích này chưa tính một lối ra đằng sau và một mảnh vườn. Năm 2009 Nhà nước thực hiện đo đạc chính quy, gia đình ông H được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất năm 2011, diện tích đất được cấp là 2.058,5m². Khi ông C xây dựng sân bóng và dựng cột điện bê tông thì cột thứ nhất từ mặt đường QL6 vào là nằm trên đất nhà ông B, cột thứ hai thì móng cột nằm trên ½ đất nhà ông H, vị trí cột thứ ba thì

nằm toàn bộ trên đất nhà ông H. Ông H không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Ú và chị Dương Thùy L cùng có ý kiến: Mốc ranh giới giữa gia đình ông H và gia đình ông B là kê tường bằng bê tông chạy dọc từ bờ tường ngôi nhà xây 2 tầng của gia đình ông H bà Ú đến điểm cuối của thửa đất. Khi xây bờ kê năm 2007 chính bà L1 (vợ ông B) là người chỉ mốc giới, do thời gian đã lâu nên bờ kê bị sụt đoạn giữa, đoạn cuối thửa đất vẫn còn bờ kê này.

4. Người làm chứng bà Lê Thị L1 cho biết: Năm 2005 bà L1 ly hôn ông B, hai bên thỏa thuận về tài sản ông B lấy 05m đất mặt đường giáp nhà ông H bà Ú, số còn lại là bà L1 sử dụng. Khi ông B bán đất cho ông H, bà L1 không biết và cũng không có việc bà L1 chỉ mốc giới xây bờ kê cho ông H bà Ú.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc:

Thửa đất tranh chấp hộ ông B có vị trí thuộc xóm T, xã P, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Tứ cận: phía Bắc giáp phần đất của hộ ông Dương Văn H có chiều dài là 60,36m, phía Nam giáp QL6 có chiều rộng là 34,33m, phía Đông giáp hộ Nguyễn Thanh T1 có chiều dài là 81,89m, phía Tây giáp hộ ông H có chiều dài là 26,69m. Tổng diện tích thửa đất là 2.701,9m². Diện tích tranh chấp là 261,2m².

Thửa đất hộ ông H có tứ cận: Phần tiếp giáp hộ ông B có chiều dài 60,36m, chiều rộng mặt đường QL6 là 33,84m, chiều dài tiếp giáp nhà ông T là 67,03m, chiều rộng mặt sau tiếp giáp hộ ông S là 31,15m. Tổng diện tích thửa đất là 2.058,5m² (Gồm 400m² đất ở và 1.658,5m² đất vườn).

Tại Bản án số: 06/2020/DS-ST ngày 23/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc đã quyết định: Căn cứ Điều 164, 166, 170; khoản 4 Điều 275, 579, khoản 1 Điều 580 của Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ Điều 19, khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, 157, 165, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Phú B đối với ông Dương Văn H; ông Dương Văn H có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Phú B diện tích đất đã chiếm dụng tại thửa đất số 29, thuộc tờ bản đồ số 19, địa chỉ: xóm T, xã P, huyện T, tỉnh Hòa Bình đã được Sở TN&MT tỉnh H cấp Giấy chứng nhận QSD số CS57308, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CS02492/QSDĐ cấp ngày 01/8/2019. Tứ cận: Phía Bắc và phía Tây giáp phần đất của hộ ông Dương Văn H có chiều dài là 60,36m + 26,69m, phía Nam giáp đất nhà ông B có chiều dài là 81,89m với diện tích là 261,2m².

Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ một phần góc nhà 2 tầng để đảm bảo kết cấu căn nhà. Buộc bị đơn trả lại diện tích đất còn lại tính từ góc tường nhà theo bản trích đo có tọa độ các điểm mốc giới đặc trưng: 1- tọa độ x: 2282900.36, y: 418208.63; 2- tọa độ x: 228288.30, y: 418182.23; 3- tọa độ x: 2282842.58, y: 418134.58; 4- tọa độ x: 2282902.12, y: 418207.57; 5- tọa độ x: 2282885.53, y: 418182.29; 6- tọa độ x: 2282885.25, y: 418178.41; 7- tọa độ x: 2282842.16, y: 418133.23 (Theo hệ tọa độ VN B, kinh tuyến trực 106° , múi chiếu 3°). Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/11/2020 ông Dương Văn H, bà Đinh Thị Ú kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở đề nghị xác minh thu thập chứng cứ, đo đạc lại diện tích đất tranh chấp của bà Đinh Thị Ú, ngày 26/3/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả: Trên diện tích đất hộ ông Dương Văn H có 01 ngôi nhà sàn, 01 bể nước, 01 ngôi nhà hai tầng chiều rộng 4,91m, dài 11,75m (móng nhà mua của ông B) và công trình phụ. Đối với hộ ông B: Trên đất có 06 cột bê tông, không có cây cối, tài sản gì khác. Trên diện tích đất đang tranh chấp có 03 cột bê tông, từ đường vào đến cuối nhà hai tầng có tường rào cao khoảng 1,5m, sau bờ tường chỉ có kè đá đến cuối đất. Khoảng 2/3 thửa đất tính từ mặt đường vào đã đổ đất ngang bằng mặt đường, phía cuối thửa đất có vũng sâu khoảng 2m so với mặt đường.

Tại bản trích đo ngày 26/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H thể hiện: Hộ ông Dương Văn H, thửa đất số 26, tờ bản đồ 19, diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất là $2058,5m^2$, hiện trạng là $2970,9m^2$ (Bản đồ địa chính là $2058,5m^2$). Hộ ông Bùi Phú B, thửa đất số 29, tờ bản đồ 19, diện tích theo Giấy chứng nhận QSD đất là $2701,9m^2$, hiện trạng là $3304,8m^2$. Tổng diện tích đất tranh chấp là $301,3m^2$, trong đó diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ hộ ông B là $277,2m^2$. Phần đầu thửa đất phía hộ ông B giáp với hộ ông H, theo bản đồ địa chính thì có một phần tài sản của ông H nằm trong GCNQSDĐ của hộ ông B, cụ thể: $13,1m^2$ trong ngôi nhà hai tầng (móng nhà ông B đã bán cho ông H) và $11,9m^2$ bể nước.

Tại Bản án số: 23/2021/DS-PT ngày 04/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình đã quyết định: Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 và 313 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn H, bà Đinh Thị Ú về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 23/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, cụ thể: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Phú B. Buộc hộ ông Dương Văn H, bà Đinh Thị Ú phải trả cho hộ ông B diện tích đất là $238,1m^2$. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/10/2023 Chánh án Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số: 27/2023/KNGĐT-DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số: 23/2021/DS-PT ngày 04/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 20/2024/DS-GĐT ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số: 23/2021/DS-PT ngày 04/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự giữ nguyên quan điểm, người kháng cáo giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Hòa Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của BLTTDS về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn H, bà Đinh Thị Ú về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Sửa bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Phú B. Buộc hộ ông Dương Văn H, bà Đinh Thị Ú phải trả cho hộ ông B diện tích đất là 238.1m².

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền về loại việc và lãnh thổ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 23/9/2020 Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc xét xử sơ thẩm; Ngày 03/11/2020 bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Năm 2001 ông Bùi Phú B và bà Lê Thị L1 được UBND huyện T, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CS57308, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CS02492, thửa đất số 29, tờ bản đồ 19, diện tích 2.800m² (gồm 400m² đất ở, 2.400m² đất vườn), địa chỉ: phố L (nay là xóm T), xã P, huyện T, tỉnh Hòa Bình. Năm 2006 sau khi ông B ly hôn với bà L1, ông B được chia một phần quyền sử dụng đất và ông B đã chuyển nhượng cho ông H khoảng 550m², phần đất có móng nhà 5m chiều rộng, chiều dài móng không đo đạc. Năm 2011 gia đình ông H được cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ 19 với diện tích 2.058,5m². Năm 2019 ông B cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 29, diện tích là 2.701,9m².

Căn cứ vào bản đồ địa chính, Giấy chứng nhận QSD đất của các bên được cấp, nguồn gốc đất, kết quả thẩm định đo đạc cấp sơ thẩm đã xác định hộ ông H sử dụng lấn sang đất hộ ông B và tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích đất là 261m².

Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2021 thì diện tích đất tranh chấp thực tế là 301,3m², trong đó diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất hộ ông B là 277,2m², nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất hộ ông H, bà Ú là 5,3m², còn lại thuộc hành lang giao thông và đất của các hộ khác. Diện tích đất hai hộ đang sử dụng đều lớn hơn so với Giấy chứng nhận QSD đất được cấp (Hộ ông H được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là 2.058,5m², thực tế sử dụng là 2.970,9m², hộ ông B được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là 2.701,9m², hiện trạng sử dụng là 3304,8m²) các bên không thống nhất được ranh giới đất giữa hai hộ.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm phía nguyên đơn đã xin rút phần yêu cầu bị đơn trả diện tích đất thuộc ngôi nhà hai và phần đất có bể nước, chỉ đề nghị buộc phía bị đơn trả phần diện tích đất tính từ mép bể nước kéo về phần cuối của thửa đất. Do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chỉ xem xét giải quyết phần đất tranh chấp tính từ mép bể nước của hộ ông H kéo về phần cuối thửa đất.

Ranh giới đất của hai hộ theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp trùng khớp với bản đồ địa chính chính quy. Tuy nhiên thực tế sử dụng của phần đất tranh chấp thể hiện phần cuối thửa đất từ mép bể nước của gia đình ông H kéo về cuối thửa đất hộ gia đình ông H đã sử dụng lấn sang đất của hộ ông B và được xây kè bằng tường đá. Ông H cho rằng đất đó ông đã nhận chuyển nhượng từ ông B, thời điểm ông H xây kè bà L1 (vợ ông B) trực tiếp chỉ mốc giới cho gia đình ông, do khi chuyển nhượng đất cho nhau hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng, không ghi rõ diện tích và tứ cận. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H được cấp thì chiều dài phía cuối thửa đất là 26,15m, cộng thêm 05m nhận chuyển nhượng từ ông B. Tổng chiều dài phía sau đất hộ ông H là 31,15m là phù hợp với bản đồ địa chính và giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông B. Diện tích tính từ mép bể nước kéo về phía mặt đường QL6, ông B không yêu cầu trả là 39,1m². Như vậy diện tích hộ ông H phải trả cho hộ ông B là 277,2m² – 39,1m² = 238,1m². Bản án dân sự phúc thẩm số: 23/2021/DS-PT ngày 04/10/2021 của TAND tỉnh Hòa Bình và Quyết định giám đốc thẩm số: 20/2024/DS-GĐT ngày 22/4/2024 của TAND Cấp cao tại Hà Nội đã nhận định là có căn cứ, đúng pháp luật.

2.2. Đối với tài sản hiện có trên diện tích đất 238,1m², bao gồm: 01 mái tôn xanh rêu khoảng 12m²; 01 nền bê tông khoảng 14m²; khoảng 66 cây chuối rừng; 01 cây lộc vừng khoảng 08 năm tuổi; 01 cây sung khoảng 13 năm tuổi; 01 cây bưởi khoảng 03 năm tuổi; 01 tường bao gạch đỏ (dài 9m, cao 1,2m); 01 móng tường bao khoảng 20 khối đá; 01 móng kè bằng đá (dài 19m, cao 1,4m, rộng 40cm). Đây là những tài sản do gia đình ông H bà Ú tạo dựng nay cần phá dỡ, di dời để trả lại mặt bằng cho hộ ông B là đúng quy định pháp luật.

[3] Những vấn đề khác theo đề nghị của bà Đinh Thị Ú không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, bà Ú phải chịu tiền chi phí tố tụng là: Tiền đo đạc 6.200.000đ và tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.600.000đ. Xác nhận bà Ú, ông H đã thanh toán đủ số tiền trên.

Đối với số tiền 5.000.000đ chi phí cho việc định giá tài sản, phía nguyên đơn đã thanh toán cho Công ty TNHH K và tự nguyện chịu chi phí này. Xét sự tự nguyện trên không trái quy định và có lợi cho phía bị đơn nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về áp dụng pháp luật: Hộ ông B chuyển nhượng đất cho hộ ông H, bà Ú năm 2006 nên khi giải quyết vụ án cần áp dụng Luật Đất đai năm 2003 và Bộ luật Dân sự năm 2005. Cấp sơ thẩm áp dụng Luật Đất đai năm 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2005 là chưa chính xác.

[6] Về án phí: Đây là tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm buộc phía bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không chính xác.

Ông Dương Văn H và bà Đinh Thị Ú không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Ú về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 23/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình, cụ thể:

Căn cứ các Điều 164, 168, 170, 265, 266, 281, 599 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 46, 48 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Phú B đối với ông Dương Văn H.

2.2. Buộc hộ ông Dương Văn H, bà Đinh Thị Ú phải trả cho hộ ông Bùi Phú B diện tích đất là 238,1 m² (*Có sơ đồ kèm theo và làm một bộ phận không thể tách rời bản án này – Theo bản đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 01-*

2021, hệ tọa độ VN B, xóm T, tờ số 19 ngày 26/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H – phương án 2).

2.3. Buộc hộ ông Dương Văn H, bà Đinh Thị Ú phải tháo dỡ, di dời, phá bỏ những cây cối đã trồng, vật kiến trúc đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp 238,1m², cụ thể là: 01 mái tôn xanh rêu khoảng 12m²; 01 nền bê tông khoảng 14m²; khoảng 66 cây chuối rừng; 01 cây lộc vừng khoảng 08 năm tuổi; 01 cây sung khoảng 13 năm tuổi; 01 cây bưởi khoảng 03 năm tuổi; 01 tường bao gạch đỏ (dài 9m, cao 1,2m); 01 móng tường bao khoảng 20 khối đá; 01 móng kê bằng đá (dài 19m, cao 1,4m, rộng 40cm).

2.4. Về chi phí tố tụng: Xác nhận ông Dương Văn H và bà Đinh Thị Ú đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng về việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Bùi Phú B đã nộp đủ tiền chi phí định giá tài sản.

2.5. Về án phí: Ông Dương Văn H phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ 300.000đ tiền dự phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005018 ngày 06/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Xác nhận ông H đã nộp đủ án phí.

Bà Đinh Thị Ú không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Ú số tiền 300.000đ tiền dự phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 0005017 ngày 06/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

Ông Bùi Phú B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền 500.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0001612 ngày 02/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 23/01/2025).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hoà Bình;
- TAND huyện Tân Lạc;
- Chi cục THADS huyện Tân Lạc;
- Các đương Sự;
- Lưu HSVA.

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

Đinh Trường Sơn

