

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠC THỦY
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST.

Ngày 10/03/2022.

V/v Tranh chấp về ranh giới, mốc giới đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC THỦY, TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Hùng Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Bùi Hữu Thành.

- Ông Vũ Xuân Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thắm – Thẩm tra viên.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Huyện Lạc Thủy tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Mai – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 03 năm 2022 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân Huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất (Tranh chấp về ranh giới, mốc giới đất) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Th, sinh năm 1968. Có mặt.

Trú tại: thôn C, xã PhTh, Huyện LTh, tỉnh Hoà Bình.

Bị đơn: Ông Bùi Quyết Ch, sinh năm 1950. Vắng mặt.

Trú tại: thôn C, xã PhTh, Huyện LTh, tỉnh Hoà Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1972, Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị M, sinh năm 1951. Vắng mặt.

- Ông Bùi Ngọc H, sinh năm 1973, (Con trai ông Ch). Có mặt.

- Ông Bùi Giang H1, sinh năm 1977, (Con trai ông Ch). Vắng mặt.

- Ông Bùi Xuân Ch1, sinh năm 1957. Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Y, sinh năm 1963. Vắng mặt.

- Ông Bùi Văn H2, sinh năm 1970. Vắng mặt.

- Ông Bùi Xuân Ch2, sinh năm 1954. Vắng mặt.

Cùng trú tại: thôn C, xã PhTh, Huyện LTh, tỉnh Hoà Bình.

- Bà Bùi Thị H2, sinh năm 1971 (Con gái ông Ch). Vắng mặt.

Trú tại: thôn Đ, TT BHD, H LTh, tỉnh Hoà Bình.

- Ủy ban nhân dân xã PhTh có Đại diện theo pháp luật: ông Bùi Văn Th1 – Chủ tịch UBND xã PhTh. Vắng mặt.

Người làm chứng:

- Ông Bùi Ngọc Thìn. Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Ẹn. Vắng mặt.

Cùng trú tại: thôn C, xã PhTh, Huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn ông Bùi Văn Th trình bày:

Vợ CH2 tôi kết hôn với nhau năm 1990, chúng tôi chung sống với ông bà được một năm và được ông nội, bà nội cho vợ CH2 tôi mảnh đất hiện chúng tôi đang ở, trên đất đã có nhà. Sau đó, vợ CH2 tôi sinh sống trên mảnh đất đó đến nay.

Đến năm 1998, thì có sơ đồ sổ đỏ đất nhà tôi, ranh giới cụ thể, có đủ người chứng kiến khi đo đạc, xác định, ký mốc giới với đoàn đo đạc. Tôi nhất trí với hình thức mốc giới. Gia đình tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Th, thửa đất 11 tờ bản đồ số 80 có cạnh giáp bà Y là 51m; Cạnh giáp nhà ông Ch là 40m; Cạnh giáp đường bê tông 54m; Cạnh giáp đường đất là 55 m; diện tích thửa đất 2491m².

Trên cơ sở diện tích sổ đỏ được cấp của gia đình, đến năm 2015 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: có cạnh giáp bà Y 59,58m; cạnh giáp ông Ch 47,29m; cạnh giáp đường bê tông 57,70m và cạnh giáp đường đất 7,84 – 29,96 – 41,76m; diện tích thửa đất 3607,5m².

Vào ngày 30/4/2020, anh H có mang cột, đào hố đổ bê tông, lưới B40 thép gai để làm tường rào. Tôi không nhất trí.

Tôi cho rằng, hộ ông Ch đã lấn chiếm sang đất nhà tôi 45,2 m². Lý do tôi đã căn định trên sổ đỏ cấp năm 2015 cho thửa số 11, tờ bản đồ số 80, diện tích 3607,5m² để làm căn cứ.

Do vậy, tôi yêu cầu Tòa giải quyết, buộc gia đình ông Bùi Quyết Ch dỡ hàng rào thép gai, di CHên cây và trả lại cho gia đình tôi diện tích đất 45,2m².

2. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Quyết Ch trình bày:

Khu đất này do gia đình tôi khai hoang, đến năm 2001 được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Quyết Ch với diện tích là 400m² đất ở, 5840m² đất vườn, thửa đất có cạnh giáp bà Y, ông Th là 66m; Cạnh giáp nhà ông Ch2, ông Ch1 là 105m; Cạnh giáp đất UBND là 65m; Cạnh giáp đường đất là 87m; diện tích thửa đất 6.240m².

Trong quá trình sử dụng, gia đình tôi không mua bán thêm, không CHên nhượng đổi đất cho ai khác. Thửa đất này là tài sản của vợ CH2 tôi, các con đã ra ở riêng, có nhà cửa riêng không liên quan gì tài sản, quyền lợi trên đất này.

Suốt quá trình canh tác nhiều năm không có xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2018, gia đình anh Th san lấp đất để trồng chè, cải tạo vườn thì tôi thấy làm mất

bờ rào là mốc hàng tre, vì khi đó tôi đang đi bệnh viện, con trai là H có sang thấy và nói “Làm thế thì mất hàng rào rồi”, anh Th nói “Tao sang nói với mẹ mày sân siu, sau này làm tường bao cho thoáng”.

Tôi có mang cây dừa dại xuống cắm trồng ý định thành bờ rào, sau một năm cây dừa sống rồi, anh Th lại chặt cây dừa của tôi. Gia đình tôi có mua ống Kẽm, làm cột và lưới B40 làm hàng rào, có đổ chân cột bằng bê tông, lưới B40 cao 1,6m, cao chưa bằng mặt đất trên vườn.

Quan điểm của tôi là hiện trạng đất giữa nhà tôi với nhà ông Th đã thay đổi, không còn như trước đây, giờ đây chỉ còn hàng rào, có cây dừa dại, cây xoan, cây keo nằm hoàn toàn trên đất nhà tôi, không lấn chiếm gì đất nhà ông Th, vì tôi làm hàng rào theo ranh giới sổ đỏ được cấp năm 2001.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Bùi Thị H1 (Vợ ông Th): Nhất trí với lời trình bày của ông Bùi Văn Th.

- Ông Bùi Ngọc H (Con trai ông Ch): Nhất trí với lời trình bày của ông Ch trong quá trình giải quyết vụ án. Tôi cho rằng, bố tôi không lấn chiếm đất của ông Th, hàng rào làm theo sổ đỏ mà bố tôi được cấp. Bản thân không có liên quan gì về tài sản trên đất của bố.

- Bà Bùi Thị M: Nhất trí ủy quyền lại cho CH2 là Bùi Quyết Ch, mọi quan điểm giải quyết vụ án của CH2 bà là quan quan điểm của bà, theo bà M thì hiện trạng ranh giới đất với gia đình ông Th đã thay đổi nhiều, không còn như trước nữa.

- Ông Bùi Giang H1 (Con trai ông Ch), Chị Bùi Thị H2 (Con gái ông Ch): Nhất trí với quan điểm trình bày của ông Bùi Quyết Ch, đây là đất đai, tài sản của bố mẹ, không ai có tài sản liên quan gì.

- Ông Bùi Xuân Ch1, Bùi Văn H2 (Bà Bùi Thị Y là người hiện trực tiếp quản lý của ông H2), Ông Bùi Xuân Ch2: Gianh giới đất của các với hộ ông Th, ông Ch không có tranh chấp gì.

4. Ủy ban nhân dân (UBND) xã PhTh, Huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình:

+ Căn cứ hồ sơ địa chính, các thửa đất đang có tranh chấp mốc giới giữa hộ ông Bùi Văn Th thuộc thôn C, PhTh, Lạc Thủy, Hòa Bình được thể hiện như sau: Thửa đất hộ ông Bùi Văn Th đang sử dụng là đất ở hợp pháp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kiểm tra tại bản đồ được thể hiện tại thửa đất thuộc tờ bản đồ số 80, số thửa 11, nguồn gốc là đất hộ tự chuyển nhượng từ những năm 1990.

Thửa đất theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2001 có: cạnh giáp bà Y là 51m; Cạnh giáp nhà ông Ch là 40m; Cạnh giáp đường bê tông 54m; Cạnh giáp đường đất là 55m; diện tích thửa đất 2.491m².

Thửa đất theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 có: cạnh giáp bà Y 59,58m; cạnh giáp ông Ch 47,29m; cạnh giáp đường bê tông 57,70m và cạnh giáp đường đất 7,84 – 29,96 – 41,76m; diện tích thửa đất 3.607,5m².

+ Căn cứ hồ sơ địa chính, thửa đất đang có tranh chấp mốc giới giữa hộ ông Bùi Quyết Ch thuộc thôn C, PhTh, Lạc Thủy, Hòa Bình được thể hiện cụ thể như sau: Thửa đất hộ ông Bùi Quyết Ch đang sử dụng là đất ở hợp pháp, đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Kiểm tra tại bản đồ được thể hiện tại thửa đất thuộc tờ bản đồ số 80, số thửa 10, nguồn gốc là đất hộ khai hoang từ những năm 1980.

Thửa đất theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2001 có: cạnh giáp bà Y, ông Th là 66m; Cạnh giáp nhà ông Ch2, ông Ch1 là 105m; Cạnh giáp đất UBND là 65m; Cạnh giáp đường đất là 87m; diện tích thửa đất 6.240m².

Thửa đất theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 có: Tổng diện tích đất ở hộ ông Ch sử dụng là: 8.606,5m²; Thửa đất: cạnh giáp bà Y 40,2m; cạnh giáp ông Th 47,29m; cạnh giáp nhà ông Ch2: 12,71 – 68,89 m; Cạnh giáp nhà ông Ch1: 36,31m và cạnh giáp đường đất 26,88 – 30,47 – 45,97m; Cạnh giáp đất UBND là 12,58 – 8,86 – 48,53m.

Quá trình đo đạc, chỉnh lý đất ở kể trên, giữa hộ gia đình ông Bùi Văn Th và hộ gia đình ông Bùi Quyết Ch, cũng như các hộ gia đình giáp ranh đều có biên bản xác định mốc giới, ranh giới thửa đất đúng quy định. Từ thời điểm đó đến năm 2019 các bên sử dụng ổn định và không có tranh chấp gì về ranh giới, mốc giới đất liền kề.

Nay, giữa gia đình ông Th và gia đình ông Ch có tranh chấp mốc giới đất, UBND xã xác định ranh giới đất giữa hai hộ là đường thẳng, đã tổ chức hòa giải nhưng không thành, địa phương đề nghị Tòa án căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ và kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ để giải quyết vụ án.

*** Ngày 12 tháng 8 năm 2021, Tòa án nhân dân Huyện Lạc Thủy tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp giữa hai hộ, đã xác định như sau:**

Kết quả việc xem xét thẩm định thửa số 11, tờ bản đồ số 80 của gia đình ông Bùi Văn Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Th có diện tích 3.607,5m²: Cạnh giáp hộ bà Y là 59.58m; Giáp đường bê tông 57.7m; Giáp đường đất thôn có chiều 7.84 – 29.96 – 41.76m; cạnh giáp hộ ông Ch 47.29m.

Kết quả việc xem xét thẩm định thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Quyết Ch, số R327451, cấp ngày 19/6/2001 của ông Ch, có diện tích theo sổ cấp năm 2001 là 6.240 m²; theo diện tích đo lại để cấp đổi sổ năm 2015 có diện tích 8606,5 m²; Theo diện tích đo thực tế có diện tích 8.715,7 m²: có thông số các cạnh giáp hộ bà Y 3.11 – 8.58 – 21.90 – 3.93m; Giáp hộ ông Ch2 có thông số các cạnh 5.58 – 3.70 – 5.34 – 10.74 – 19.74 – 19.61 – 9.28 – 25.96m; Giáp hộ ông Ch1 có thông số các cạnh: 2.59 – 16.66 – 19.65; Phần giáp với đất do UBND xã quản lý: 20.74 – 29.56 – 3.36 – 16.49; Phần giáp với đường đất có thông số các cạnh: 10.08 – 22.79 – 19.40 – 14.03 – 8.67 – 13.32 – 17.10m; Phần tiếp giáp với hộ ông Th đang tranh chấp có thông số: 9.63 – 3.35 – 2.47 – 32.82m.

Khu vực tranh chấp có diện tích 45.2 m²; hiện trạng có: 01 cây xoan đường kính <10cm; 01 cây keo đường kính <10cm; Hàng rào lưới B40 có kích thước 48,2x1,6m (gồm lưới B40 và thép hộp 50x50mm), khoảng cách giữa các cột trung bình 2m: 77,12m²;

- Đo phần tiếp giáp giữa hai hộ do các bên xác định đang tranh chấp (nằm trong diện tích đất ông Ch đang sử dụng) gọi là hình ABCDE, có cạnh: AB= 32,82m; BC= 2,47m; CD= 3,35m; DA= 37,66m. Tổng diện tích 45,2 m².

*** Ngày 12 tháng 8 năm 2021, Hội đồng định giá tài sản Huyện Lạc Thủy đã xác định giá trị tài sản đang tranh chấp:**

Diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ ông Bùi Văn Th và ông Bùi Quyết Ch tại thôn C, xã PhTh, Huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình là đất trồng cây lâu năm: 45,2m² thuộc vùng 1 tại xã PhTh, Huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình có giá là 60.000đ/m²

Giá trị về đất: 45,2m² x 60.000 đồng/1m² = 2.712.000 đồng.

- Tài sản trên đất:

+ 01 cây xoan đường kính <10cm = 76.000 đồng.

+ 01 cây keo đường kính <10cm = 82.000 đồng.

+ Hàng rào lưới B40 có kích thước 48,2x1,6m (gồm lưới B40 và thép hộp 50x50mm), khoảng cách giữa các cột trung bình 2m: 77,12m² x 196.154đồng/m² = 15.127.000 đồng.

*** Những nội dung các bên đã thống nhất:**

Các bên nhất trí với hai điểm chôn cột kẽm chân bê tông ở điểm đầu của hàng rào của ông Ch đã rào có ký hiệu hai điểm là A, E là các điểm đúng với mốc giới hai hộ.

*** Nội dung không thống nhất:** Ông Th yêu cầu ông Ch trả lại diện tích 45,2 m². Ông Ch không nhất trí.

*** Tại phiên tòa hôm nay:**

- Nguyên đơn ông Th vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông Ch phải tháo dỡ hàng rào, di chuyển cây trồng để trả lại diện tích đất đã lấn của gia đình ông là 45,2 m².

- Anh H cho rằng hàng rào của bố anh không lấn đất nhà ông Th.

*** Kiểm sát viên phát biểu:** Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đã tuân theo đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Căn cứ Khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Các Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự (BLDS). Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và điểm a khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158 Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Ch khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất (Ranh giới và mốc giới đất) nên theo quy định tại khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện Lạc Thủy.

Về thời hiệu khởi kiện: Vụ án đòi tài sản là quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 của BLDS năm 2015.

Không có ai phản đối những tình tiết, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan cHên môn nên Tòa án giải quyết vụ việc theo những chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ theo quy định tại các Điều 91 và 92 BLTTDS.

Bị đơn ông Ch và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố và đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, ông Ch và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

[2]. Về nội dung:

*** Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất ở của hộ ông Bùi Văn Th và ông Bùi Quyết Ch:**

- Thừa đất hộ ông Bùi Văn Th đang sử dụng:

Căn cứ hồ sơ địa chính lưu, thửa đất đang có tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Th thuộc thôn C, PhTh, Lạc Thủy, Hòa Bình được thể hiện cụ thể như sau: Thửa đất hộ ông Bùi Văn Th đang sử dụng là đất ở hợp pháp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kiểm tra tại bản đồ được thể hiện tại thửa đất thuộc tờ bản đồ số 80, số thửa 11, nguồn gốc là đất hộ tự cHên nhượng từ những năm 1990.

Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2001 Thửa đất có: cạnh giáp bà Y là 51m; Cạnh giáp nhà ông Ch là 40m; Cạnh giáp đường bê tông 54m; Cạnh giáp đường đất là 55 m; diện tích thửa đất 2.491m².

Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 Thửa đất: cạnh giáp bà Y 59,58m; cạnh giáp ông Ch 47,29m; cạnh giáp đường bê tông 57,70m và cạnh giáp đường đất 7,84 – 29,96 – 41,76m; diện tích thửa đất 3.607,5m².

- Thừa đất hộ ông Bùi Quyết Ch đang sử dụng:

Căn cứ hồ sơ địa chính, thửa đất đang có tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Bùi Quyết Ch thuộc thôn C, PhTh, Lạc Thủy, Hòa Bình được thể hiện cụ thể như sau: Thửa đất hộ ông Bùi Quyết Ch đang sử dụng là đất ở hợp pháp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kiểm tra tại bản đồ được thể hiện tại thửa đất thuộc tờ bản đồ số 80, số thửa 10, nguồn gốc là đất hộ khai hoang từ những năm 1980.

Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2001 Thửa đất: cạnh giáp bà Y, ông Th là 66m; Cạnh giáp nhà ông Ch2, ông Ch1 là 105m; Cạnh giáp đất UBND là 65m; Cạnh giáp đường đất là 87m; diện tích thửa đất 6.240m².

Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015, tổng diện tích đất ở hộ ông Ch sử dụng là: 8.606,5m², thửa đất: cạnh giáp bà Y 40,2m; cạnh giáp ông Th 47,29m; cạnh giáp nhà ông Ch2: 12,71 – 68,89 m; Cạnh giáp nhà ông Ch1: 36,31m; cạnh giáp đường đất 26,88 – 30,47 – 45,97m; Cạnh giáp đất UBND là 12,58 – 8,86 – 48,53m.

Quá trình đo đạc, chỉnh lý đất ở kê trên, giữa hộ gia đình ông Bùi Văn Th và ông Bùi Quyết Ch, cũng như các hộ gia đình giáp ranh đều có biên bản xác định mốc giới, ranh giới thửa đất đúng quy định. Từ thời điểm đó đến năm 2019 các bên sử dụng ổn định và không có tranh chấp gì về ranh giới, mốc giới đất liền kề.

*** Xét về diện tích đất tranh chấp:**

Tại phiên hòa giải và đến phiên tòa, các bên nhất trí với hai điểm chôn cột kẽm chân bê tông ở điểm đầu của hàng rào của ông Ch đã rào có ký hiệu hai điểm là A, E là các điểm đúng với mốc giới hai hộ.

Qua xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp mà hộ ông Ch đã xây dựng hàng rào từ điểm A, B, C, D, E giáp với đất nhà ông Th. Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế, cụ thể:

Diện tích đất hộ ông Ch là 8.715,7 m² lớn hơn so diện tích được cấp 8606,5m² : có thông số các cạnh giáp hộ bà Y 3.11 – 8.58 – 21.90 – 3.93m; Giáp hộ ông Ch2 có thông số các cạnh 5.58 – 3.70 – 5.34 – 10.74 – 19.74 – 19.61 – 9.28 – 25.96m; Giáp hộ ông Ch1 có thông số các cạnh: 2.59 – 16.66 – 19.65; Phần giáp với đất do UBND xã quản lý: 20.74 – 29.56 – 3.36 – 16.49; Phần giáp với đường đất có thông số các cạnh: 10.08 – 22.79 – 19.40 – 14.03 – 8.67 – 13.32 – 17.10m; Phần tiếp giáp với hộ ông Th đang tranh chấp có thông số: 9.63 – 3.35 – 2.47 – 32.82m.

Diện tích đất ông Th đang sử dụng thực tế nhỏ hơn diện tích được cấp là 45,2m², có cạnh giáp ông Ch 9.63 – 3.35 – 2.47 – 32.82m; cạnh giáp đường bê tông 57,70m và cạnh giáp đường đất 7,84 – 29,96 – 41,76m; cạnh giáp bà Y 59,58m.

Căn cứ vào bản đồ địa chính, biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thừa đất giữa hai gia đình thì Hộ ông Ch lấn sang đất ông Th có diện tích 45,2 m² theo hình ABCDE: AB= 32,82m; BC= 2,47m; CD= 3,35m; DA= 37,66m. Nên Hội đồng xét xử buộc ông Ch phải trả lại cho ông Th tổng diện tích 45,2m².

Về tài sản của ông Ch hiện có trên diện tích đất phải trả lại ông Th gồm: 01 cây xoan đường kính <10cm = 76.000đ; 01 cây keo đường kính <10cm; Hàng rào lưới B40 có kích thước 48,2x1,6m (gồm lưới B40 và thép hộp 50x50mm), khoảng cách giữa các cột trung bình 2m. Hội đồng xét xử xét thấy việc trồng cây, xây dựng trên không được sự đồng ý của vợ chồng ông Th nên buộc ông Ch phải có trách nhiệm tháo dỡ công trình và di chuyển cây trồng trên phần đất trả lại ông Th.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên việc nguyên đơn đề nghị bị đơn phải thanh toán lại toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản cho nguyên đơn là 8.932.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158, Điều 165 BLTTDS. Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho nguyên đơn là 8.932.000 đồng.

[4]. Về án phí:

Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng bị đơn là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Các Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của BLDS.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Th vụ Quốc hội và khoản 1 Điều 147 BLTTDS;

Căn cứ Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271, 273 BLTTDS.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Th.

Buộc ông Bùi Quyết Ch phải giao lại diện tích đất $45,2m^2$, tại thửa 11, tờ bản đồ số 80, tại thôn C, PhTh, Lạc Thủy, Hòa Bình cho ông Bùi Văn Th, có kích thước theo hình ABCDE: AB= 32,82m; BC= 2,47m; CD= 3,35m; DA= 37,66m.(*Có sơ đồ kèm theo*).

Buộc ông Bùi Quyết Ch phải tháo dỡ công trình hàng rào B40 có kích thước 48,2x1,6m (gồm lưới B40 và thép hộp 50x50mm) và di cHển cây trồng (01 cây xoan; 01 cây keo) trên phần đất trả lại đất cho ông Th.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn; Ông Bùi Quyết Ch phải chịu phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, do ông Bùi Văn Th đã nộp nên ông Bùi Quyết Ch phải hoàn trả lại tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho ông Bùi Văn Th số tiền là: 8.932.000 đồng (Tám triệu, chín trăm, ba mươi hai nghìn đồng).

Ông Bùi Văn Th được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0003271 ngày 23/4/2021 tại chi cục thi hành án dân sự Huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về quyền kháng cáo: Thời hạn kháng cáo đối với bản án của đương sự có mặt tại phiên tòa là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo là 15 ngày được tính từ ngày nhận được 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. Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có 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, 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 Hòa Bình;
- VKSND Huyện Lạc Thủy;
- Chi cục THADS Huyện Lạc Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Thái Hùng Dũng

