

Bản án số: 112/2025/DS-PT

Ngày: 12 - 6 - 2025

*V/v về tranh chấp ranh giới giữa
các bất động sản liền kề, tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Hà

Ông Phan Minh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Nga là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số số 171/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 374/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2025/QĐ-PT ngày 04/3/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Trương Văn L, sinh năm 1966 (có mặt) và bà Đới Thị H, sinh năm 1968 (vắng mặt); cùng địa chỉ: Tổ D, khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L: Bà Châu Thị Bích S, cư trú tại: Khu phố T, phường T, thị xã H (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 23/12/2024). (Có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Bà Nguyễn Thị T, cư trú tại: Khu phố A, phường H, thị xã H (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 14/04/2025). (Có mặt)

2. *Bị đơn*: Vợ chồng ông Đỗ Q, sinh năm 1945 và bà Trương Thị T9, sinh năm 1950; cùng địa chỉ: Tổ D, khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

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

- Ông Trương Văn N, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ D, khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Có mặt)

- Bà Đỗ Thị L1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Ông Đỗ Văn D, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ C, Khu phố F, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn D, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kom Tum. (Vắng mặt)

- Ông Đỗ Văn H2, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Bà Trương Thị T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1990; địa chỉ: Số nhà A, Đường V, khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Ông Trương T3, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Thùy D1, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Ông Lê Vũ L2, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Bà Trương Thị T4; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Bà Phạm Thị T5, sinh năm 1954; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Bà Đỗ Thị T6, sinh năm 1993; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường T: Ông Nguyễn Thanh H3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T. (Vắng mặt)

4. *Người kháng cáo*: Ông Trương Văn L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông L bà H trình bày:

Thửa đất số 501 tờ bản đồ số 4 tại phường T Nam thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông L bà H. Một phần phía Nam của thửa đất giáp với đất của ông Q bà T9 nhưng chưa có hàng rào ổn định. Khi ông bà xây dựng hàng rào thì ông Q bà T9 ngăn cản, không thống nhất ranh giới đất như ông bà xây dựng. Hai bên chỉ thống nhất vị trí ranh giới giáp đường, còn phần có cây dừa thì có tranh chấp. Ranh giới ông bà xác định cách gốc dừa của ông Q về phía Nam khoảng 1m, sát với chuồng heo của ông Q nhưng ông Q không đồng ý mà xác định ranh giới qua cây dừa của ông. Thửa đất của ông Q có nguồn gốc của cha mẹ ông L cho từ sau giải phóng, ông Q sử dụng đất đến nay, ranh giới khi cho đất được xác định theo hàng dừa nhưng hiện nay cây dừa phía Tây đã chết. Từ lúc cho đất đến nay không có hàng rào, chỉ căn cứ vào cây dừa để làm mốc giới đất. Sau đó, cha mẹ ông L (cha chết năm 2004, mẹ chết năm 2008) cho ông Q làm chuồng trâu trên đất, phía sau cây dừa mốc giới đất. Khi cây dừa của cha mẹ ông L chết thì ông Q trồng cây dừa khác (trồng khoảng năm 1987) như trồng lần qua đất của cha mẹ ông L. Nay ông Q lấy cây dừa này để xác định mốc giới đất là không đúng. Ông L bà H yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới giữa hai thửa đất để ông bà xây dựng hàng rào bảo vệ, sử dụng đất.

Năm 2006, ông Q bà T9 chuyển nhượng cho ông bà thửa đất số 605A tờ bản đồ số 04 tại phường T (nay là thửa đất số 1153 tờ bản đồ số 10). Phần chuyển nhượng phía Nam dài 7m, phía Bắc dài 7m, phía Đông và phía Tây dài hết thửa đất 1068. Ông bà đã xây dựng nhà ở, xây dựng hàng rào trên đất theo sự chỉ dẫn của ông Q bà T9. Năm 2020, khi Tòa án đo đạc định giá các thửa đất để giải quyết tranh chấp, ông bà mới phát hiện ông Q bà T9 giao thửa đất đã bán không đúng vị trí, diện tích như trong hợp đồng chuyển nhượng, cụ thể giao thiếu khoảng 20m². Nay ông bà yêu cầu ông Q bà T9 phải giao đúng vị trí, diện tích phần đất đã chuyển nhượng như hợp đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L bà H tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện này, không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q bà T9.

- Tại Bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Q bà T9 trình bày:

Bà T9 và ông L là hai chị em ruột. Thửa đất số 1068 có nguồn gốc là của cha mẹ bà T9 cho vợ chồng bà T9 ông Q sử dụng từ năm 1965 đến nay. Ranh giới giữa thửa đất 1086 và thửa đất 1023 được xác định ngay từ khi cha mẹ cho đất và ông bà đã trồng dừa làm mốc giới, hiện nay cây dừa vẫn còn. Chuồng trâu như ông L trình bày là không đúng sự thật vì đây là chuồng trâu của gia đình, làm trên đất của cha mẹ, ông bà chỉ mua trâu về nuôi. Ranh giới trước đây đo tay nên không chính xác, sau này đo lại bằng máy nên ranh giới đất của ông bà là chính xác. Ông bà yêu cầu xác định ranh giới theo ranh giới mà nhà nước đã

đo đạc cấp sổ, theo gốc dũa của ông bà đang có để xác định ranh giới đất giữa hai bên. Đối với nội dung tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại phiên tòa sơ thẩm vợ chồng ông L bà H rút yêu cầu nên ông bà không có ý kiến gì.

- *Tại Bản tự khai, Biên bản lấy lời khai của đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Trương Văn N trình bày: Ông là con của ông L bà H. Thừa đất số 1153 tờ bản đồ số 10 phường T Nam là cha mẹ ông mua của ông Q bà T9 hiện đứng tên ông L bà H. Nhà có trên đất là của ông L bà H xây dựng cho ông mở quán. Tranh chấp liên quan đến thửa đất này, ông N thống nhất theo ý kiến của ông L bà H và không có ý kiến yêu cầu gì khác.

+ Bà Đỗ Thị L1 trình bày: Bà thống nhất theo ý kiến của ông Q bà T9 về các vấn đề liên quan đến việc ông L bà H tranh chấp đất đai với ông Q bà T9.

+ Ông Đỗ Văn D, ông Đỗ Văn H2, bà Đỗ Thị H1 trình bày: Các ông bà là con của ông Q bà T9, là thành viên hộ ông Q được cấp thửa đất số 1068. Phần đất sau chuồng heo của ông Q bà T9, không phải đất của ông L bà H. Các ông bà không đồng ý với việc tranh chấp đất của vợ chồng ông L bà H. Mọi việc liên quan đến tranh chấp, các ông bà thống nhất theo ý kiến của ông Q bà T9, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

+ Bà Đỗ Thị Phương trình B: Bà là con của ông Q bà T9. Thừa đất số 1068 tờ bản đồ số 10 (trước đây là thửa 605 tờ bản đồ số 4) phường Tam Quan Nam được cấp cho hộ ông Q. Phần đất có tranh chấp, ông L bà H cho rằng của mình là không có cơ sở vì đất này có nguồn gốc của ông Q bà T9. Đề nghị Tòa án đo theo diện tích mà ông Q bà T9 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà P không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng diện tích 208m² tại thửa đất số 605 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 1153 tờ bản đồ số 10) giữa ông Q bà T9 và ông L bà H.

+ Bà Trương Thị T1, bà Trương Thị T4, bà Phạm Thị T5, bà Đỗ Thị T6 trình bày: Bà T1 là chủ sử dụng thửa đất số 1069, bà T4 là chủ sử dụng thửa đất số 1021, bà T5 là chủ sử dụng thửa đất số 1022, bà T6 là chủ sử dụng thửa đất số 1207. Giữa các thửa đất số 1069, 1021, 1022, 1207 và đất của ông L đã có hàng rào xây đá tấp lô, ranh giới ổn định, không có tranh chấp gì từ trước đến nay. Việc ông L tranh chấp với ông Q, các bà không có liên quan và cũng không có tranh chấp gì.

+ Bà Đỗ Thị T2 trình bày: Bà là chủ sử dụng thửa đất số 1183 liền kề với đất của ông L. Giữa đất của bà và đất của ông L đã có hàng rào lưới B40, trồng trọt, ranh giới ổn định, không có tranh chấp gì từ trước đến nay. Việc ông L tranh chấp với ông Q, bà T2 không có liên quan, tranh chấp gì.

+ Vợ chồng ông Trương T3 bà Nguyễn Thị Thùy D1 trình bày: Ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 1166 và 1125. Giữa đất của ông bà và đất của ông L đã có hàng rào xây đá tấp lô, ranh giới sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có

tranh chấp gì. Việc ông L tranh chấp với ông Q, ông bà không có liên quan, tranh chấp gì.

+ Ông Lê Vũ L2 trình bày: Ông là người sử dụng thửa đất số 1020 tờ bản đồ số 10 phường T. Giữa đất của ông L2 và đất của ông L đã có hàng rào xây đá tấp lô, ranh giới sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp gì.

+ Bà Nguyễn Thị M trình bày: Vợ chồng bà là chủ sử dụng thửa đất số 1024, giữa đất của vợ chồng bà và đất của ông L đã có hàng rào xây đá tấp lô, ranh giới ổn định, không có tranh chấp gì từ trước đến nay. Việc ông L tranh chấp với ông Q, gia đình bà không liên quan gì và cũng không có tranh chấp gì.

+ Ủy ban nhân dân phường T có ý kiến: Thửa đất số 500 tờ bản đồ 04 tại khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định, diện tích 144m², loại đất ao, hiện nay ông Trương Văn L đang sử dụng là đất do Ủy ban nhân dân phường T quản lý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 374/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, Quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn L bà Đới Thị H. Xác định ranh giới của thửa đất số 501 tờ bản đồ số 4 phường T Nam (thửa đất số 1023 tờ bản đồ số 10 – VN2000) và thửa đất số 1068 tờ bản đồ số 10 (VN2000) phường T là đoạn thẳng (nằm ngoài cây dừa của ông Đỗ Q về hướng Đ) từ giáp đường bê tông đến giáp ranh giới của thửa đất số 1068 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 605A tờ bản đồ số 4 (thửa đất số 1153 tờ bản đồ số 10 – VN2000), có kích thước dài 21,32m + 2,29m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu của ông Trương Văn L bà Đới Thị H, về việc yêu cầu vợ chồng ông Đỗ Quyết B1 Trương Thị T9 phải giao thêm diện tích 20m² tại thửa đất số 605A tờ bản đồ số 4 (thửa đất số 1153 tờ bản đồ số 10 - VN2000) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân phường T chứng thực ngày 12/7/2006.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 10/10/2024, ông Trương Văn L là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu xác định lại ranh giới giữa hai thửa đất số 1023 và thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường T, thị xã H. Xác định cây dừa của ông Đỗ Quyết T7 trên đất của nguyên đơn ông L.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của các bên đương sự: Bị đơn ông Đỗ Q, bà Trương Thị T9 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L1, ông Đỗ Văn D, bà Đỗ Thị H1, bà Đỗ Thị P, ông Đỗ Văn H2, bà Trương Thị T1, bà Đỗ Thị T2, ông Trương T3, ông Lê Vũ L2, bà Trương Thị T4; bà Phạm Thị T5, bà Nguyễn Thị M, bà Đỗ Thị T6, đại diện Ủy ban nhân dân phường T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trương Văn L, thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 1023 tờ bản đồ số 10 (VN2000) hiện nay ông L bà H đang sử dụng, trước đây là thửa đất số 500, tờ bản đồ số 4, diện tích 144m², loại đất ao do Hợp tác xã N1 quản lý và thửa đất số 501, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.952m², Sổ mục kê ghi tên Trương Huỳnh . Còn thửa số 1153 (đã chuyển nhượng cho ông L bà H) và thửa đất số 1068 (hiện ông Q bà T9 đang sử dụng) cùng tờ bản đồ số 10 (VN2000), trước đây là thửa đất số 605, tờ bản đồ số 4, diện tích 784m², Sổ mục kê ghi tên Đỗ Quyết .1 Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo bản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Ông Trương Huỳnh , ông Đỗ Q có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp thửa đất số 501, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.952m² cho hộ ông Trương Huỳnh T8 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00959/QSDD/A5 ngày 12/5/1995 và cấp thửa đất số 605 tờ bản đồ số 4 diện tích 672m² cho hộ ông Đỗ Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 01261/QSDD/A5 ngày 12/3/1995. Năm 2006, người thừa kế của ông Trương H4 đã tặng cho toàn bộ thửa đất số 501 cho ông L bà H. Ông L bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số H00959/A5 ngày 07/02/2007. Năm 2006, ông Q xin chuyển mục đích lên đất ở 208m² và chuyển nhượng cho ông L bà H. Ông L bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số H03781/A5 ngày 07/9/2006 tại thửa đất số 605A, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 1153). Ông L bà H chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc VN2000. Phần còn lại của thửa đất số 605 sau chuyển nhượng, ngày 11/5/2008, ông Q xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 25/6/2008 hộ ông Q được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số H02854, thửa đất số 605 được đổi thành thửa đất số 1068 tờ bản đồ số 10 diện tích 647m².

[2.2] Qua đo đạc thực trạng, thì thửa đất số 1023 có diện tích là 3.314,4m², tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 82,4m². Thửa đất số 1068 có diện tích là 619,7m², giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 27,3m². Thửa đất số 1153 có diện tích là 220,5m² tăng so với giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất là 12,5m². Qua xác minh tại cơ quan quản lý đất đai thì ranh giới của các thửa đất 1023, 1153, 1068 tờ bản đồ số 10 không thay đổi so với thời điểm cấp đất, sự chênh lệch giữa diện tích sử dụng và diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc. Các chủ sử dụng đất liên kế thửa đất số 1023 cũng xác định ranh giới với đất của ông L bà H đã ổn định từ trước đến nay, có hàng rào kiên cố, không có tranh chấp gì.

[2.3] Về tranh chấp ranh giới đất: Giữa thửa đất số 501 (nay là thửa đất số 1023) và thửa đất số 605 (nay là thửa đất số 1068) không có mốc giới ổn định. Ông L bà H cho rằng có mốc giới là cây dừa nhưng hiện cây dừa không còn nên không có cơ sở để xác định ranh giới như ông bà trình bày. Mặt khác, nếu mốc giới là trụ bê tông giáp thửa đất số 1153 như ông L bà H xác định thì trên đất của ông bà có một phần chuồng heo của ông Q là không đúng với thực tế sử dụng đất của hộ ông Q. Diện tích của hai thửa đất số 1023 và 1068 đều thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sai số đo đạc nên chỉ dẫn của các bên và kích thước ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không đảm bảo tính chính xác so với thực tế sử dụng. Theo ông Q bà T9 thì đất của ông bà qua cây dừa, đi về phía sau thửa đất số 1153 là không đúng thực tế. Vì một phần thửa đất số 605 (nay là thửa đất số 1153) đã được ông Q bà T9 chuyển nhượng cho ông L bà H, có chiều dài hết đất. Như vậy, phần đất phía sau mái hiên có trên thửa đất số 1153 thuộc diện tích đã được chuyển nhượng cho ông L bà H nên ranh giới đất như ông Q xác định là không có căn cứ.

Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025, xác định vị trí đất hai bên tranh chấp có hai cây dừa. 01 cây dừa nằm ở phía đông phần đất tranh chấp và 01 cây dừa nằm ở phía tây phần đất tranh chấp. Ông L và ông Q đều thừa nhận 02 cây dừa này là của ông Q trồng. Cây dừa đã tồn tại trên đất khoảng từ năm 1976 – 1987 là trên 30 năm và gia đình ông L đều chấp nhận sự tồn tại của cây dừa nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định mốc giới là cây dừa để làm ranh giới giữa hai thửa đất 1023 và thửa đất 1068 là phù hợp với Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn L, bà Đới Thị H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Về các chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm là 26.500.000 đồng, vợ chồng ông L bà H chịu 13.250.000 đồng, vợ chồng ông Q bà T9 phải chịu 13.250.000 đồng. Ông L bà H đã tạm ứng nên buộc ông Q bà T9 phải trả lại cho ông L bà H 13.250.000 đồng.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Trương Văn L phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm

ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai thu số 0006753 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 31 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 374/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn L bà Đới Thị H. Xác định ranh giới của thửa đất số 501 tờ bản đồ số 4 phường T Nam (thửa đất số 1023 tờ bản đồ số 10 – VN2000) và thửa đất số 1068 tờ bản đồ số 10 (VN2000) phường T là đoạn thẳng (nằm ngoài cây dừa của ông Đỗ Q về hướng Đ) từ giáp đường bê tông đến giáp ranh giới của thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 605A, tờ bản đồ số 4 (thửa đất số 1153, tờ bản đồ số 10 – VN2000), có kích thước dài 2,78m + 18,54m + 2,38m (theo sơ đồ bản vẽ ngày 24/4/2025).

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Đình chỉ xét xử nội dung yêu cầu của ông Trương Văn L bà Đới Thị H, về việc yêu cầu vợ chồng ông Đỗ Quyết B1 Trương Thị T9 phải giao thêm diện tích 20m² tại thửa đất số 605A tờ bản đồ số 4 (thửa đất số 1153, tờ bản đồ số 10 - VN2000) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân phường T chứng thực ngày 12/7/2006.

4. Về án phí chi phí tố tụng:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đỗ Quyết bà Trương Thị T9 được miễn án phí.

- Hoàn trả cho ông Trương Văn L bà Đới Thị H số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005532 ngày 16 tháng 12 năm 2019 và số 0002015 ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn L phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006753 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

5. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 26.500.000 đồng, vợ chồng ông Trương Văn L bà Đới Thị H chịu 13.250.000 đồng, vợ chồng ông Đỗ Quyết B1 Trương Thị T9 phải chịu 13.250.000 đồng. Ông Trương Văn L bà Đới Thị H đã tạm ứng nên buộc ông Đỗ Quyết B1 Trương Thị T9 phải trả lại cho ông Trương Văn L bà Đới Thị H 13.250.000 đồng.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

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 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- Chi cục THADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, Tòa Dân sự, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thị Thắm