TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số:15/2025/DS-PT Ngày: 25 - 02 - 2025 V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Mai Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Cảnh

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định bị ông Nguyễn Văn Ch là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 421/2024/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 126 ngày 18 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1960 và bà Phạm Thị M, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 13, xã Xuân H, huyện Xuân Tr, tỉnh Nam Đ;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch: Luật sư Lê Văn Lâm – Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm 13, xã Xuân H, huyện Xuân Tr, tỉnh Nam Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị Ng, sinh năm 1950; địa chỉ: Xóm 13, xã Xuân H, huyện Xuân Tr, tỉnh Nam Đ (bà Ngoan uỷ quyền cho ông Th tham gia tố tụng, văn bản uỷ quyền ngày 06/5/2024).

Tại phiên toà: Ông Ch, luật sư Lê Văn Lâm có mặt. Ông Nguyễn Văn Th đã được tống đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng xin vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đinh Hoàng Phương trình bày: Ông thay mặt để giải quyết vụ kiện tranh chấp đất đai giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Ch và gia đình ông Nguyễn Văn Th tại thửa đất số 297 tờ bản đồ số 39 cấp ngày 26/12/2007, địa chỉ tại xóm 30, xã Xuân H, huyện Xuân Tr, tỉnh Nam Đ. Căn cứ tại đơn khởi kiện thì gia đình ông Nguyễn Văn Ch khẳng định là gia đình ông Nguyễn Văn Th đã làm công trình Th nước trên phần đất mà gia đình ông Ch để lại phần cạnh tường ngoài giáp phần đất gia đình ông Th. Khoảng cách một cạnh là 30cm và một cạnh là 50cm.

Gia đình ông Ch đã đề nghị lên chính quyền địa phương xã Xuân Hsuốt từ năm 2017 nhưng không được chính quyền giải quyết đến nơi đến chốn. Vừa qua gia đình ông Ch tiếp tục làm đơn thì được UBND xã Xuân H xuống đo đạc, nhưng ông Ch cũng không nắm được về nội dung đo đạc vì diện tích bị lấn chiếm vẫn giữ nguyên hiện trạng nên gia đình ông Ch làm đơn khiếu nại và được UBND xã Xuân H thành lập hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai tại UBND xã Xuân Hvào ngày 17/4/2024. Nội dung hoà giải không thành. Căn cứ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 297 tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ xóm 30, xã Xuân H, huyện Xuân Tr, tỉnh Nam Đ cấp ngày 26/12/2007 của UBND huyện Xuân Trường, thì mặt đường dong rộng 2,7m, đường Th nước sát đường là một đường thẳng không lồi lõm thẳng theo các thửa đất. Đây là mốc giới các cạnh của thửa đất rất cụ thể. Nay ông Ch đề nghị Toà án nhân dân huyện Xuân Trường lấy lại phần đất bị gia đình ông Th lấn chiếm và xác định mốc giới đất giữa hai nhà theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Tại phiên toà, ông Ch và đại diện phía nguyên đơn trình bày là nếu ông Th để lại ranh Th nước cho ông Ch thì ông Ch nhất trí và không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 06/6/2024, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày: Năm 2012, gia đình ông đi vắng, ông Ch và bà Miền tự xây dựng tường rào không có trao đổi với gia đình nhà ông. Khi về nhà, ông có trao đổi với ông Ch là những gia đình liền nhau khi xây tường rào phải trao đổi với nhau về ranh giới giữa 2 gia đình, nếu hai gia đình không thống nhất được, trao đổi với địa chính xã xác định ranh giới giữa 2 gia đình. Ông Ch trả lời là ông tự tìm mốc để xây tường rào. Năm 2013, bà Miền nói là ông lấy sang nhà ông bà Ch 2m đất. Ông nói ông bà Ch tự xây rồi, bà Miền bảo bà xây thì xây nhưng khi nào các cháu làm thì xin ông trả lại không thì ông lên xã. Đến năm 2017, UBND xã Xuân H đã mời 2 gia đình

lên xã để hoà giả nhưng việc hoà giải không có kết quả. Cuối năm 2023, bà Miền sang nhà ông 2 lần nói nhà ông có sổ đỏ rồi và bà Miền ra đo nói ông ra nhận mốc. Nhưng ông cho rằng để đảm bảo tính khách quan, 2 gia đình đề nghị xã giải quyết. Ông Ch không nghe đem tờ giấy và bút sang nhà ông gọi con trai ông ra ký vào tờ giấy. Con trai ông nói đơn không có, không có ban hoà giải của xóm, ông có uỷ quyền đâu mà con ông được phép ký. Sau đó ông Ch vo tờ giấy bỏ vào túi và đi về. Sau sự việc này, xóm trưởng có mời 2 gia đình ra nhà văn hoá để hoà giải. Cuộc hoà giải có ông Bí thư chi bộ, ông trưởng xóm, ông trưởng ban công tác Mặt trận ở xóm và đại diện các đoàn thể ở xóm. Trong cuộc hoà giải, ông đã phát biểu ý kiến là ông không tham, ông chỉ lấy đủ diện tích trong sổ đỏ đã được Nhà nước cấp. Cuộc hoà giải vẫn không đạt được kết quả. Ngày 01/4/2024, UBND xã Xuân Hxuống xem xét giải quyết xác định lại mốc giới đất cho 2 gia đình, ông Ch đóng cọc một bên, bà Miền đóng cọc một bên. Mấy hôm sau, ông Ch lên xã nói là chưa nhìn thực tế. Đến ngày 10/4/2024, UBND xã Xuân Hlại xuống xác định lại một lần nữa cũng đúng mốc cũ đã được xã sơn màu đỏ vào cọc. Ngày 17/4/2024, UBND xã Xuân Hcó giấy mời 2 gia đình lên xã để hoà giải. Đại diện xã Xuân Hhỏi ông Ch ý kiến của gia đình ông như thế nào, ông Ch nói xin gia đình ông Th phía đông 30cm đất và phía tây 20cm đất. Ông không nhất trí cho gia đình ông Ch. Kết luận buổi hoà giải, đại diện UBND xã Xuân Hnói gia đình ông Ch không nhất trí với nội dung hoà giải của chính quyền địa phương, sau 15 ngày ông Ch có quyền làm đơn gửi Toà án huyện Xuân Trường để đề nghị giải quyết. Gia đình ông đề nghị Toà án xác định lại mốc giới của 2 gia đình theo sổ đỏ đã được Nhà nước cấp. Tại phiên toà, ông Th trình bày là chỉ cần sử dụng theo đúng diện tích 604m^2 đất mà UBND huyện Xuân Trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, nhà nước cấp cho ông bao nhiêu thì ông sử dụng bấy nhiêu chứ không lấy thêm của ai.

Kết quả xác minh tại UBND xã Xuân Hvà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuân Trường thể hiện:

Về nguồn gốc đất qua các thời kỳ: Theo bản đồ địa chính xã Xuân Hlập năm 1992 thửa đất của ông Ch thuộc tờ bản đồ số 33 thửa 194 diện tích 182 m^2; Theo bản đồ địa chính xã Xuân Hlập năm 2007 thửa đất của ông Ch thuộc tờ bản đồ số 39 thửa 297 diện tích 154,3 m^2 (đất vườn 61,4 m^2; đất ao 92,9 m^2).

Theo bản đồ địa chính xã Xuân Hlập năm 1992 thửa đất ông Th đang sử dụng là thửa 189, tờ bản đồ 33, diện tích 720m^2 (đất ở 220m^2; đất vườn 300 m^2 đất ao 200 m^2). Và ông Th sử dụng thửa đất số 195 tờ bản đồ số 33 diện tích 44 m^2 mang tên Rụ (ông Rụ là em rể ông Th, ông Rụ nhượng lại cho ông Th sử dụng); Theo bản đồ địa chính xã Xuân Hlập năm 2007 thửa đất của ông Th thuộc tờ bản

đồ số 39 thửa 267 diện tích 604 m^2 (đất ở 287,7 m^2; đất vườn 80,3 m^2; đất ao 236 m^2).

Theo sổ mục kê bản đồ năm 1992 thửa đất của ông Ch thuộc tờ bản đồ số 33 thửa 194 diện tích 182 m^2.

Theo sổ mục kê bản đồ năm 1992 thửa đất của ông Th đang sử dụng là thửa 189, tờ bản đồ 33, diện tích 720m^2 (đất ở 220m^2; đất vườn 300 m^2 đất ao 200 m^2). Và ông Th sử dụng thửa đất số 195 tờ bản đồ số 33 diện tích 44 m^2 mang tên Rụ.

Sổ mục kê bản đồ xã Xuân Hlập 2007 số liệu đúng theo cấp giấy chứng nhận đã cấp cho 2 hộ.

Căn cứ bản đồ Xuân Hồng lập năm 1992 thửa đất nhà ông Tấp (ông Tấp là anh ông Sáu) giáp ranh thửa đất nhà ông Ch theo hướng bắc là 1 đường thẳng.

Căn cứ bản đồ Xuân Hồng lập năm 2007 thửa đất nhà ông Sáu (ông Sáu là em ông Tấp đang sử dụng) giáp ranh thửa đất nhà ông Ch theo hướng bắc là 1 đường thẳng.

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 06/8/2024 về các thửa đất tranh chấp:

- Thửa đất hộ ông Ch đang sử dụng có diện tích 150,7m^2, giảm 3,6m2 so với số liệu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 154,3m2.

- Thửa đất hộ ông Th đang sử dụng có diện tích 607m2, tăng 3m2 so với số liệu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 604m^2.

Quan điểm chung của địa phương: Đề nghị Tòa án phân tích, giải thích để các đương sự tự giải quyết với nhau, giữ gìn tình cảm làng xóm. Trường hợp không được thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá thể hiện: Trên đất tranh chấp là thửa 297, tờ bản đồ số 39 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 154,3m đất vườn. trên đất có bức tường xây gạch bi bao quanh thửa đất tổng chiều dài 44m, cao 1,1m, tổng 48m^2, xây năm 2012 đã hết khấu hao không còn giá trị; Phía bắc bên cạnh thửa đất ông Th xây bờ rãnh Th nước bằng gạch bi khoảng 25cm;

- Tường rào giáp đường xóm xây lên chiều dài 15m x 50cm xây năm 2024, tổng 7,5m2

- Về đất tranh chấp: Theo giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định tại vị trí thửa đất thuộc khu vực 2 vị trí 01 đất vườn, ao là 75.000đ/m^2. Giá sau Ch đổi là 1.300.000đ/m^2.

Quá trình sử dụng đất các bên có xảy ra tranh chấp giữa ông Ch và ông Th, tại buổi làm việc ngày 01/4/2024 của UBND xã Xuân Hđã làm việc trực tiếp với hộ ông Ch và hộ ông Th, các bên đều đã thống nhất mô mốc số liệu giảm đi là do gia đình hiến đất làm đường, các hộ đã nhất trí với mô mốc xác định hiện trạng đất phía đông kéo về phía tây là đường thẳng.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 174, 175, 176, 357, 468, 589 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, điều 95; khoản 5, 7 Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; các Điều 26, 35, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 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.

Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch, bà Phạm Thị M đối với ông Nguyễn Văn Th; Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ng phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Ch, bà Phạm Thị M giá trị phần diện tích đất 3m^2 là 3.900.000đ (ba triệu, chín trăm nghìn đồng); Các đương sự có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo ranh giới đã được xác định trong bản án này.

Ngoài ra, bản án còn tuyên lãi suất, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 27/9/2024, ông Nguyễn Văn Ch làm đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dan huyện Xuân Trường; Lý do kháng cáo: Tòa án buộc tôi phải nhượng đất cho ông Th trong khi đất của ông Th lấn chiếm sử dụng sai phép thuộc phần đất của tôi có giấy tờ hợp pháp theo qui định của pháp luật và đã được cấp bìa đỏ. Tôi yêu cầu sửa lại án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ diện tích của tôi theo giấy chứng nhận, trả lại diện tích đất chiếm dụng mà nhà nước đã cấp cho tôi.

Luật sư Lê Văn Lâm trình bày: Gia đình ông Ch đã được cấp bìa đỏ nên ông Ch được bảo vệ quyền sở hữu tài sản, được đòi lại tài sản. Ông Ch có quyền yêu cầu Tòa án buộc ông Th phải trả lại đất vì đã lấn chiếm đất. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Th trả tiền cho ông Ch là vi phạm tố tụng, ảnh hưởng đến tinh thần của ông Ch. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sủa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Th phải trả lại đất cho ông Ch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch.

Về án phí đương sự phải nộp theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Ch nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch.

[2.1] Về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp: Các thửa đất của hộ ông Ch và hộ ông Th đang tranh chấp đều có nguồn gốc hợp pháp, được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Hai thửa đất liền kề nhau, đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất: "H" 05663/2809/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 diện tích 154,3m^2 cho hộ ông Ch và Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất: "H" 05662/2809/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 diện tích 604m^2 cho hộ ông Th.

[2.2] Căn cứ xác định diện tích đất của hai hộ: Theo kết quả đo đạc hiện trạng thì diện tích đất của hộ ông Ch đang sử dụng có diện tích 150,7m^2, giảm 3,6m^2 so với số liệu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 154,3m2; Hộ ông Th đang sử dụng có diện tích 607m2, tăng 3m2 so với số liệu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 604m^2. Như vậy, so với số liệu đo đạc thực tế với số liệu có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhà ông Ch giảm đi 3,6m^2, trong khi đó nhà ông Th tăng 3m^2. Phần diện tích tăng lên 3m^2 ông Th không thể lý giải được do đâu mà mình có. Do ông Ch trước đây đã xây bức tường ngăn cách với nhà ông Th, khi xây ông Ch cũng không nói gì với ông Th và ông Ch cũng không thông báo cho phía nhà ông Th biết là đất nhà ông Ch còn thừa sang phía đất nhà ông Th nên cần tôn trọng việc ông Ch đã xây dựng và buộc ông Th thanh toán giá trị 3m^2 cho ông Ch. Còn việc thiếu 0,6m2 Hội đồng xét xử xác định do ông Ch đã hiến đất cho xã làm đường nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường xác định quan hệ pháp luật, tư cách của những người tham gia tố tụng, thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế đã là 3m^2 và nhận định cần buộc ông Th phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 3m^2 cho ông Ch. Tuy nhiên, do ông Ch đã xây công trình tường rào vào năm 2012, nếu buộc ông Th phá dỡ phần rãnh Th nước để trả lại 3m^2 đất cho ông Ch thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ công trình tường bao của ông Ch cũng như rãnh Th nước mà Th đã xây. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, cấp sơ thẩm đã xác định trên đất có bức tường xây gạch bi bao quanh thửa đất tổng chiều dài 44m, cao 1,1m, tổng 48m^2, xây năm 2012 đã hết khấu hao không còn giá trị. Trên thực tế, vị trí đất tranh chấp chỉ còn hàng gạch bên cạnh rãnh nước không còn giá trị chứ không phải là công trình kiên cố. Hơn nữa vị trí đất tranh chấp giữa hai gia đình là đất đang sử dụng trồng cây chứ không có công trình xây dựng kiên cố. Tại phiên toà sơ thẩm, ông Th trình bày là chỉ cần sử dụng theo đúng diện tích 604m^2 đất mà UBND huyện Xuân Trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, nhà nước cấp cho ông bao nhiêu thì ông sử dụng bấy nhiêu chứ không lấy thêm của ai; Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định ông Th phải thanh toán giá trị 03 m2 đất với số tiền 3.900.000 đồng cho ông Th là chưa phù hợp với thực tế và qui định của pháp luật; Như vậy, để đảm bảo quyền lợi cho cả hai bên và phù hợp với thực tế. HĐXX cấp phúc thẩm quyết định chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Th phải trả cho ông Ch diện tích đất 03 m2.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất đo thực tế nhà ông Ch là 150,7 m2, so với bìa đỏ thiếu 3,6 m2. Trong đó, xác định đất ông Th thừa 3 m2 nên buộc ông Th trả lại cho ông Ch. Diện tích đất của ông Ch còn thiếu 0,6 m2 là do mở đường giao thông xóm nên HĐXX không xem xét giải quyết. Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh sơ đồ diện tích đất cụ thể như sau: Giao cho ông Ch diện tích đất 153,7 m2 có các chiều cạnh: Phía Nam giáp đường xóm dài 17,2 m, phía Bắc giáp đất ông Ch dài 17,85m, phía Đông giáp ông Sáu dài 8,77 m, phía Tây giáp ông Trọng dài 8.77 m. Kèm theo bản án là sơ đồ chi tiết diện tích đất của ông Ch.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[5] Về án phí: Các đương sự là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí. HĐXX sửa quyết định về án phí theo qui định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1.Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch. Sửa quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Đặng Thị Ng phải trả cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Phạm Thị M diện tích đất 03 m2. Ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị M được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 153,7 m2 (trong đó bao gồm cả 03 m2 do ông Nguyễn Văn Th và bà Đặng Thị Ng trả cho ông Ch). Các chiều cạnh của thửa đất cụ thể như sau: Phía Nam giáp đường xóm dài 17,2 m, phía Bắc giáp đất ông Ch dài 17,85m, phía Đông giáp ông Sáu dài 8,77 m, phía Tây giáp ông Trọng dài 8.77 m. Kèm theo bản án là sơ đồ chi tiết diện tích đất của ông Ch và bà Miền.

Các đương sự có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

3.Về án phí: Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV. Ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn Th không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn Ch số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0000158 ngày 22/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Trường và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000234 ngày 30/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Trường.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Trong 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 thoả 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Đức Cảnh **Lại Văn Tùng** **Mai Anh Tuấn**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND-TAND huyện Xuân Trường;
- Chi cụcTHADS huyện Xuân trường;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Anh Tuấn