

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 05/2021/DS-PT

Ngày: 18-01- 2021

V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương
Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Phụng - 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 Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2021/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Phạm Thị H, sinh năm 1971 và ông Ngô Ngọc P, sinh năm 1966; cùng nơi cư trú: Xóm 6, xã X, huyện X, tỉnh N; “có mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P : Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Xóm 2, xã H, huyện H, tỉnh N; “có mặt”.

- ***Bị đơn:*** Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1959; Nơi cư trú: Xóm 6, xã X, huyện X, tỉnh N; “có mặt”

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị S, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Xóm 6, xã X, huyện X, tỉnh N; “vắng mặt:

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1959; Nơi cư trú: Xóm 6, xã X, huyện X, tỉnh N;

2. Ông Ngô Đình T và bà Trịnh Thị K, sinh năm 1969; Nơi cư trú: Xóm 5, xã X, huyện X, tỉnh N; “vắng mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông N, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Xóm 5, xã X, huyện X, tỉnh N.

- Người làm chứng:

1. Anh Ngô Đình T, sinh năm 1990 và chị Đình Thị T, sinh năm 1992; cùng nơi cư trú: Xóm 6, xã X, huyện X, tỉnh N; “vắng mặt”.

2. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1963; Nơi cư trú: Xóm 6, xã X, huyện X, tỉnh N; “vắng mặt”.

3. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1973 và bà Lương Thị T, sinh năm 1981; cùng nơi cư trú: Xóm 6, xã X, huyện X, tỉnh N; “vắng mặt”.

4. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1945; Nơi cư trú: Xóm 10, xã X, huyện X, tỉnh N. “vắng mặt”

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Bà Phạm Thị H trình bày: Ngày 11 tháng 4 năm 2019 bà Phạm Thị S Xóm 6, xã X, huyện X, tỉnh N làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà tại thửa đất số 698, tờ bản đồ số 4 diện tích đất là 163m², trên đất đó có 4 gian nhà cấp 4 quay hướng nam, công trình phụ giáp góc đông nam thổ đất. Trước khi nhận chuyển nhượng thửa đất của Bà Phạm Thị S, vợ chồng bà đã tìm hiểu đất này là của cụ Phạm Gia T là bố bà S , các con của cụ Phạm Gia T đã có văn bản họp gia đình thống nhất chia đất, trong đó bà Phạm Thị S được hưởng 163m² đất cùng công trình nói trên. Khi biết rõ ràng nguồn gốc đất vợ chồng bà hỏi mua, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị S với vợ chồng bà là công khai rõ ràng và được công chứng tại Văn phòng Công chứng N, địa chỉ thành phố N. Trên cơ sở của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, ngày 18/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0914381 cho vợ chồng bà mang tên là Ngô Ngọc P và Phạm Thị H. Khi vợ chồng bà nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà S cùng vợ chồng em trai bà S là anh Phạm Văn C, chị Lương Thị T đã chỉ mốc giới rõ ràng với các hộ liền kề để vợ chồng bà đã nhận, các bên đều nhất trí và không có chuyện gì xảy ra tranh chấp đất đai. Bởi lẽ, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị S trước đó đã có hình thể sơ đồ, thể hiện các cạnh diện tích của thửa đất nên nhận đúng như thế. Khi làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị S sang cho vợ chồng bà, anh em về phía nhà bà S không ai có ý kiến gì cũng như vợ chồng bà được cấp sổ đỏ. Ngày 25/02/2020, vợ chồng bà phát hiện gia đình Ông Phạm Quốc V xây dựng bàn thờ giữa gian nhà cấp 4, căn nhà này bà Phạm Thị S đã chuyển nhượng cùng với quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà đã làm đơn xuống UBND xã X. UBND xã X đã gọi ông V xuống xã làm việc, UBND xã đã đình chỉ việc xây dựng. Mặt khác trước khi vợ chồng bà

nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà S thì vợ chồng ông V lợp tấm phibro xi măng đưa sang phần đất mà bà S đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà, trước đó ông V nói là mượn phần đất này của bà S. Ngày 30 tháng 4 năm 2019, gia đình Ông Ngô Đình T thuê người đến tháo dỡ và đập phá bếp nằm trên phần đất của vợ chồng bà. Khi phát hiện vợ chồng bà có điện báo cho anh Phạm Văn C là em trai bà S lý do gì đất và các công trình nằm trên phần đất mà bà S đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà, nay ông T tự ý đến đập phá, tháo dỡ bếp đi để xây dựng công trình phụ cho con trai là Ngô Đình T. Anh C ra can thiệp và nói đất này đã bán cho vợ chồng ông P, bà H, lúc này thợ được nhà ông T thuê nói là ông T thuê làm nên họ chỉ biết đến tháo dỡ, đập phá bếp đi. Sau đó bà có báo cáo cho UBND xã X biết, UBND xã X đã cử cán bộ địa chính xã X xuống nhắc nhở ông T không được đập phá công trình của người khác. Gia đình ông T đã dừng lại nhưng sau đó vẫn ngấm ngầm xây dựng xây tường cao khoảng hơn 2m. Vợ chồng bà tiếp tục có ý kiến với xã, UBND xã X đã mời ông T ra xã và xã đã đình chỉ việc gia đình ông T xây dựng công trình nói trên đất của vợ chồng bà. Khi hàng giồng làm đường xóm cơ sở xóm báo cho vợ chồng bà để làm ống nước sạch và nước thải, vợ chồng bà đã đóng góp đầy đủ phí và có hợp đồng nước sạch (huyện X). Gia đình ông V ra cản trở không cho nhân viên lắp đặt được ống nước sạch, ống nước thải nên bây giờ chưa lắp được. Nay Ông Ngô Đình T và Ông Phạm Quốc V cho rằng đất mà bà Phạm Thị S bán cho vợ chồng bà là đất của tô tiên nên không nhất trí trả lại đất cho vợ chồng bà và cản trở việc vợ chồng bà lắp đường ống nước sạch, nước thải.

Bà Phạm Thị H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng Ông Ngô Đình T phải trả diện tích đất 8,9m² (5m x 1,78m) đã lấn sang đất nhà bà; buộc chồng Ông Phạm Quốc V phải trả lại phần đất đã lấn chiếm sang nhà bà là 7,12m², (4m x 1,78m), đều nằm phía góc đông nam thổ đất; Xác định ranh giới đất giữa các gia đình và tháo dỡ những công trình đã xây dựng trên phần diện tích đã lấn chiếm của gia đình bà. Tại phiên hòa giải ngày 15/6/2020, Ông Ngô Đình T trình bày bức tường xây trên đất của Bà Phạm Thị H không phải do gia đình ông xây mà là của ông V, ông V nhờ tổ thợ của nhà anh T xây hộ, ông T khẳng định khi anh T xây nhà, xây đúng trên phần đất của mình theo đúng hình thể thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không liên quan đến đất tranh chấp. Ngày 15/7/2020, bà có đơn đề nghị Tòa án không yêu cầu ông T phải tháo dỡ bức tường và trả lại đất nữa mà yêu cầu ông V phải tháo dỡ bức tường cũng như lán pro xi măng để trả lại toàn bộ diện tích lấn chiếm là 16 m² và xác định ranh giới đất. Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Ngọc P là Ông Nguyễn Xuân H trình bày: Nhất trí với lời trình bày của bà H.

Theo biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Văn V trình bày: Bố ông là Phạm Gia T, sinh năm 1932, mất năm 2000, mẹ ông là Lương Thị H, mất năm 2003. Bố mẹ ông sinh được 6 người con, 2 con trai, 4 gái, không có con nuôi cụ thể: Phạm Thị H, sinh năm 1956, hiện ở xóm 8, xã X; Phạm Quốc V, sinh năm 1959 là ông; hiện ở: xóm 6, xã X; Phạm Thị S, sinh năm 1963 (không lấy chồng); hiện ở xóm 6, xã X; Phạm Thị M, sinh

năm 1966; hiện ở Miền N, Phạm Thị T, sinh năm 1970; (đã chết) chồng là Ngô Hùng C ở Phố B, xã X, huyện X, tỉnh N; và ông là Phạm Văn C, sinh năm 1973; hiện ở: Xóm 6, xã X, huyện X, tỉnh N. Ngày 14/12/2013, anh em ông họp tại gia đình của bố mẹ ở xóm 6, xã X để thống nhất phân chia đất của bố mẹ để lại (cụ T, cụ H) diện tích 480m², cụ thể: Vợ chồng anh Phạm Văn C, Lương Thị T, diện tích đất là 119m², vợ chồng ông là Phạm Quốc V, Đinh Thị S 179m², phần đất còn 182m² làm từ đường để bà S sử dụng không mua bán, tặng cho. Họp có lập văn bản do cán bộ địa chính xã lập tại nhà cụ T, sau đó anh em đều ký vào văn bản này. Khi phân chia đều có hình thể thửa đất rõ ràng. Cách đây khoảng 3 - 4 năm vợ chồng ông đã chuyển nhượng 01 phần đất cho vợ chồng ông Ngô Đình T, bà Trịnh Thị K, diện tích 91m² đất, mốc giới rõ ràng. Sau đó vợ chồng ông T đã kiến thiết xây dựng nhà mái bằng 3 tầng kiên cố. Bà Phạm Thị S được cấp sổ đỏ như thế nào cũng như chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng Bà Phạm Thị H, ông Ngô Ngọc P, ông không được biết. Do vợ chồng Anh C và gia đình ông T làm nhà đã ảnh hưởng dẫn đến nứt lè căn nhà 4 gian cấp 4. Ngày 20/7/2019, ông có mời thợ đến tu sửa căn nhà cấp 4 của bố mẹ ông thì xảy ra tranh chấp. Anh H đến nhận thổ đất và căn nhà này anh H đã mua của Bà Phạm Thị S, sau đó ông hỏi anh H có giấy tờ mua bán giữa các bên đâu, anh H trả lời là anh có giấy tờ, ông hỏi anh H bán, anh H trả lời, bà S đã bán. Sau đó ông vẫn làm, như quét vôi, dát lại cửa, sửa lại bàn thờ, không đập phá tháo dỡ gì, chỉ chất lại vôi áo chỗ tường bị hỏng. Khi sự việc xảy ra ông có đơn báo cáo chính quyền địa phương xã X. Ông có hỏi cán bộ địa chính xã tại làm sao bà S làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được, cán bộ địa chính xã trả lời vấn đề này xã không biết. Trước đây gia đình ông có lợp pro xi măng đằng sau nhà, chỗ lên xuống để đi từ nhà trên xuống nhà dưới cho thuận lợi, ông đã làm từ lâu, ông không làm lán sang đất của từ đường nay bà S đã bán cho bà H. Đối với bức tường mà bà H cho rằng Ông Ngô Đình T xây trên phần đất của nhà bà H, bức tường này do ông thuê tổ thợ đang làm nhà anh T xây lên để cho sạch sẽ, vì trước đây là bếp cũ để như thế nhìn mất mỹ quan mỗi khi con cháu về giỗ chạp các cụ. Hiện nay, việc thờ cúng các cụ, ông T (liệt sĩ) do ông thờ cúng tại căn nhà 4 gian của bố mẹ. Tiền thuê thợ và nguyên vật liệu do ông bỏ ra, nhưng lúc đó ông chưa có tiền nên nhờ bà N bỏ ra sau này ông trả. Bà N đã thanh toán xong cho thợ, ông có trách nhiệm thanh toán cho bà N, ông và bà N sẽ tự giải quyết vấn đề này, đề nghị Tòa án không xem xét trong vụ án này. Nay bà H, ông P yêu cầu vợ chồng ông phải tháo dỡ bức tường, lán pro xi măng và trả lại đất lán chiếm là 16m² thì ông không nhất trí; bởi lẽ, khi vợ chồng bà H, ông P mua đất ai là người chỉ mốc giới, ai là người đo đất, hơn nữa đất này là đất để làm từ đường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Ngô Đình T trình bày: Thửa đất của vợ chồng ông giáp đất bà H, ông P hiện nay là do vợ chồng ông mua của vợ chồng Ông Phạm Quốc V, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/4/2016 với diện tích 91m² (57m² đất ở và 34m² đất nuôi trồng thủy sản) đứng tên Ông Ngô Đình T và Trịnh Thị K (Ban đầu theo thỏa thuận là 105m² nhưng khi đo đất phát sinh tranh chấp nên vợ chồng ông chấp nhận lấy

91m²). Trên đất hiện nay có 01 ngôi nhà ba tầng do vợ chồng Anh Ngô Đình T (con trai ông) xây dựng xong trong năm 2019 và đang sinh sống ở đó còn vợ chồng ông ở xóm 5, xã X. Khi xây dựng ngôi nhà ba tầng, anh T đã xây dựng trên hết phần diện tích đất theo diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận, không xây lấn sang đất của bà H, ông P. Nay bà H, ông P cho rằng ông và con trai ông đã xây dựng công trình phụ, xây tường lấn sang đất bà H, ông P thì ông không nhất trí. Thực tế bức tường mới xây là ông V, bà N nhờ tổ thợ xây nhà cho anh T xây hộ, còn công thợ và chi phí vật liệu xây dựng là do ông V và bà N bỏ ra; lý do xây dựng bức tường là để cho sạch sẽ vì trước đây vị trí đó là bếp cũ nhìn rất bẩn nên ông không có liên quan gì đến bức tường này. Ông không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn, ông không xây lấn đất của ai vì ông xác định ranh giới đất của ông thì ông đã xây nhà 03 tầng.

Người làm chứng trình bày: Bà Phạm Thị N trình bày: Bà là em gái của ông Phạm Gia T. Bố mẹ bà là Phạm Khắc N và Mai Thị N. Sau khi bố, mẹ bà chết thì đất đai đã được sang tên hết cho ông Phạm Gia T sử dụng. Bàn thờ tổ tiên và ông T' (con trai ông T và bà N) đặt ở giữa nhà. Việc bà H nói ông V xây dựng bàn thờ giữa nhà là không đúng, vì ông V chỉ sửa sang lại chứ không phải xây mới. Bức tường trên phần diện tích đất tranh chấp hiện nay được xây dựng vào dịp 27/7/2019. Khi bà lên cúng liệt sĩ thấy căn bếp cũ đã xuống cấp nhìn rất bẩn nên có nhờ tổ thợ đang xây nhà cho anh T xây dựng. Do thời điểm đó, ông V có nói chưa có tiền nên tiền công thợ và vật liệu xây dựng do bà tự bỏ ra, sau này anh V sẽ trả. Nhưng đó là việc riêng giữa bà và ông V, sẽ tự giải quyết với nhau, đề nghị Tòa án không xem xét trong vụ án này. Bà không nhất trí với ý kiến của nguyên đơn vì đất bà S ở trước đây là đất tổ tiên để lại, đang làm nơi thờ cúng chung trong gia đình ông Phạm Gia T. Bà S chưa hỏi ý kiến của anh em trong gia đình đã bán cho bà H, ông P là không được; Anh Phạm Văn C và chị Lương Thị T thống nhất trình bày: Bố anh là Phạm Gia T, sinh năm 1932 (mất năm 2000), mẹ là Lương Thị H, sinh năm 1934 (mất năm 2003). Bố mẹ anh sinh được 6 người con, 2 con trai, 4 gái, không có con nuôi đúng như Ông Phạm Quốc V trình bày là đúng. Bố mẹ anh có diện tích đất là 630m² đã được cấp sổ đỏ, cấp năm thì anh không nhớ, nhưng do mở đường thì diện tích giảm đi. Năm 2000, bố anh lâm bệnh nặng, trước khi mất, bố anh có gọi anh chị em gồm chị gái Phạm Thị H, anh Phạm Quốc V, chị Phạm Thị S và anh, ngoài ra có mẹ anh là Lương Thị H, còn chị Phạm Thị M ở trong M không có mặt, chị Phạm Thị T cũng không có mặt. Bố anh có nguyện vọng và nói là thổ đất chia cho anh Phạm Quốc V một phần tùy lấy ở bên trong hay bên ngoài thổ đất, vì anh V là con trưởng, nếu như anh V lấy phần đất bên ngoài thì phần đất bên trong là của anh, ngược lại, còn phần đất mé đường chia làm 3 anh em gồm V, C, S (phần đất ao, trừ phần đất nổi như đã nói là cho con V, C). Bố anh chỉ nói mồm, không có văn bản. Lúc bố anh nói như thế thì không ai có ý kiến gì. Năm 2013, anh có sang nói với anh V là vợ chồng muốn làm một căn nhà để ở. Anh V đã nhất trí và ra cắm mốc giới đất cho vợ chồng ở phía Đông Bắc thổ đất, lúc đó chưa biết diện tích là bao nhiêu nhưng bây giờ thì diện tích đất là 119m² (Phần đất mà vợ chồng anh xây nhà trước đây là ao, quá trình sử dụng bố mẹ anh đã san lấp ao

thành thổ nôi); vợ chồng anh đã xây nhà mái bằng 2,5 tầng kiên cố. Năm 2015, anh em trong gia đình có họp bàn bạc thống nhất chia đất; hôm đó gồm có chị H, anh V, chị S, anh C là chồng chị T và anh, cụ thể cho vợ chồng anh 01 phần đất, cho vợ chồng anh V một phần (phần đất này là trước đây là đất ao giáp trực đường xóm, còn phần đất chia cho chị Phạm Thị S là phần đất nôi trên đó có căn nhà cấp 4). Sau khi anh em trong gia đình đã thống nhất như trên, mọi người đã nhất trí ký vào biên bản, đối với chị Phạm Thị M đã ủy quyền cho chị Phạm Thị H ký vào văn bản. Văn bản này do cán bộ địa chính xã X lập ngay tại nhà của bố mẹ anh. Sau khi anh em thống nhất như thế thì mới làm được sổ đỏ, diện tích đất của bà S là 163m². Khi bà S được sử dụng mảnh đất này anh em khi họp không ai giao kèo là bà S ở phần đất này không được bán, không được chuyển nhượng, thế chấp hay để làm từ đường gì cả, chỉ biết là chia cho bà S thì bà S có quyền định đoạt. Năm 2019, bà Phạm Thị S đã thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng Bà Phạm Thị H, ông Ngô Ngọc P ở cùng xóm diện tích đất 163m². Khi bà S làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, ông P, anh em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến gì. Hiện tại bát hương di ảnh của bố mẹ anh đang thờ cúng ở nhà anh cũng như bà Phạm Thị S đang ở cùng với vợ chồng anh. Năm 2019, gia đình Ông Ngô Đình T đã xây bức tường cao khoảng 3m ở phía Tây thổ đất của nhà ông T thì xảy ra tranh chấp, bà H cho rằng bức tường mà gia đình ông T xây trên phần đất của bà H đã mua của bà S, sau đó bà H đã có đơn gửi ra UBND xã X, xã X đã xuống đình chỉ việc gia đình ông T xây bức tường này. Anh được biết phần đất của bà S chỗ này theo như sổ đỏ là hình thước thợ vuông góc, ông T xây tường thành một đường thẳng; Bà Phạm Thị S trình bày: Về quan hệ gia đình như Ông Phạm Quốc V, anh Phạm Văn C trình bày là đúng. Khi bố mẹ bà còn sống, bố mẹ bà có đất, nhà, đất bao nhiêu mét vuông thì bà không biết, trên đất có nhà cấp 4, 4 gian và bếp; đất đã được cấp sổ đỏ. Khi bố mẹ bà còn sống, nguyện vọng của bố bà muốn chia đất cho các con nhưng do anh V không đồng ý nên bố bà không chia đất cho các con được. Năm 2015, anh em trong gia đình có họp bàn bạc thống nhất chia đất; hôm đó gồm có chị H, anh V, bà là Phạm Thị S, anh C là chồng chị T và em C, cụ thể chia một phần đất cho vợ chồng em C, cho vợ chồng anh V một phần; (phần đất ao giáp trực đường xóm), còn phần đất nôi trên đó có căn nhà cấp 4 là chia cho bà. Sau khi anh em trong gia đình đã thống nhất như trên, mọi người đã nhất trí ký vào biên bản, đối với chị Phạm Thị M đã ủy quyền cho chị Phạm Thị H ký vào văn bản. Phần đất mà anh em trong gia đình chia cho bà, không có ai giao kèo gì hết, vì anh V, em C ai cũng có phần rồi còn những em khác không ai có ý kiến gì và đều nhất trí việc chia đất như thế. Đất của bà đã được cấp sổ đỏ năm 2015 cùng với đất của vợ chồng em C, vợ chồng anh V (phần đất ao giáp đường). Đối với phần đất của anh V mà vợ chồng anh Viết xây nhà cấp 4 thì đã được cấp sổ đỏ cấp nào thì bà không biết. Tháng 4 năm 2019, bà đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng và trên đó có căn nhà cấp 4, các công trình khác cho Bà Phạm Thị H và ông Ngô Ngọc P. Bà làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H, ông P ở trên Phòng công chứng N, TP Nam Định. Sau khi làm thủ tục xong thì một thời gian vợ

chồng bà H, ông P được cấp sổ đỏ theo quy định của pháp luật. Khi bà làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, ông P, anh em trong gia đình đều biết và nhất trí, riêng ông V không nhất trí nói là đất đó để làm từ đường. Bà bàn giao thổ đất cho vợ chồng bà H, ông P, bà đã chỉ mốc giới tứ cận cho vợ chồng bà H, ông P biết để nhận mốc giới rõ ràng, hơn nữa trong sổ đỏ khi chuyển nhượng đã có hình thể thửa đất. Do bà không có nhu cầu sử dụng nữa thì bà chuyển nhượng cho bà H, ông P. Sau khi bà chuyển quyền sử dụng đất và các công trình trên đó cho bà H, ông P, bát hương, di ảnh của bố mẹ bà đưa về nhà vợ chồng em C để thờ cúng. Khi bà đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, ông P thì gia đình ông T chưa xây bức tường, sau này gia đình ông T xây bức tường đã xây lấn sang phần đất của bà H, ông P, lấn sang hơn 1m, do đó giữa bà H và ông T đã xảy ra tranh chấp (tháng 4/2019).

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuân Trường có ý kiến: Ngày 19/2/1998, cụ Phạm Gia T ở xã X đã được UBND huyện Xuân Trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 129, tờ bản đồ số 4 với diện tích 480m². Trong đó gồm đất ở 360m², đất ao 120m². Tháng 12/2015 thửa đất giảm 19 m² đất ao do sai số có biên bản xác minh, sau đó thửa đất được tách thành 3 thửa đất mới đó là: Thửa đất số 698 diện tích 163m² đất ở; thửa đất số 699 diện tích 119m² đất; trong đó gồm 86m² đất ở; 33m² đất ao; thửa đất số 700 diện tích 179m², trong đó gồm đất ở 111m²; đất ao 68m². Cụ Phạm Gia T và cụ Lương Thị H sinh được 6 người con gồm: Bà Phạm Thị H, Ông Phạm Quốc V, Bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T (đã chết), Ông Phạm Văn C. Cụ T và cụ H đã chết: Anh chị em trong gia đình đã thống nhất thỏa thuận quyền sử dụng đất do bố mẹ để lại và thống nhất giao cho Ông Phạm Quốc V là con cả đứng lên làm thủ tục chia tách đất. Riêng bà Phạm Thị T (đã chết) có chồng là ông Ngô Hùng C. Ông C và bà T sinh được 4 người con là Ngô Kim S, Ngô Thị T; Ngô Văn A; Ngô Văn H do còn nhỏ nên ông Ngô Hùng C là người giám hộ cho các con. Các thủ tục đã được lập theo quy định ngày 15/12/2015 Ông Phạm Quốc V cùng vợ là Bà Đinh Thị S có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 700, tờ bản đồ số 4 diện tích 179m². Trong đó gồm 111m²; đất ao 68m². Ông Phạm Văn C cùng với bà Lương Thị T có đơn đăng ký, cấp GCNQSD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 699, tờ bản đồ số 4, diện tích 119m². Trong đó gồm; đất ở 86m²; đất ao 33m²; bà Phạm Thị S có đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 698, tờ bản đồ số 4, diện tích đất ở 163m². Các quy trình thủ tục tách thửa, thủ tục nhận thừa kế QSDĐ đã được anh chị em trong gia đình thỏa thuận thống nhất, được UBND xã X xác nhận, các cơ quan chuyên môn hướng dẫn đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 29/12/2015 UBND huyện Xuân Trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 3 gia đình theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định khảo sát, đo đạc, định giá tài sản:

Ngày 22/6/2020, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản, bị đơn Ông Phạm Quốc V và người nhà của ông V không nhất trí cho Tòa án và hội đồng định giá tài sản làm việc, cản trở, mặc dù đã được Tòa án giải thích các quy định của pháp luật nhưng ông V vẫn không chấp hành. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự cùng với hình thể thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như giá đất thị trường hiện tại vị trí đất giáp đường trục xã, Hội đồng định giá định giá như sau: Giá đất mặt đường của Ông Phạm Quốc V, Ông Ngô Đình T có giá 25.000.000đ/m²; giá đất tại hộ gia đình Ngô Ngọc Phan, Phạm Thị H thửa đất đang tranh chấp có giá 12.000.000đ/m². Giá đất vườn ao tại thị trường là 20.000.000đ; giá đất tại vị trí đất hộ ông V , ông T là 8.000.000đ; Về tài sản trên đất tranh chấp: Căn cứ vào hồ sơ vụ án và bản ảnh chụp tại hiện trường Hội đồng định giá xác định: Nhà 3 tầng, xây dựng năm 2019 trên đất hộ ông T mà gia đình anh T đang sử dụng có 5.241.000/m²; 01 tường xây năm 2019 cao 2m, dài 5m, phía sau nhà 3 tầng anh T đang sử dụng có giá trị còn lại 6.300.000đ. Đối với nhà cấp 4 trên đất của bà H , ông P hiện không còn giá trị; 01 nhà mái tôn lợp năm 2014, diện tích 88 m² hộ ông V xây dựng có giá trị còn lại 85.000.000đ và 01 lán pro xi măng phía sau nhà mái tôn của ông V hiện không còn giá trị. Sơ đồ thửa đất tranh chấp được dựng tên sơ đồ theo hình thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Ngọc P, Bà Phạm Thị H, ông T và bà K, ông V và bà S, Anh C và chị T .

Kết quả xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ tại UBND xã X: Theo bản đồ địa chính xã X lập năm 1998, theo Sổ mục kê lập năm 1994: Diện tích đất đang tranh chấp là thửa số 129, tờ bản đồ số 4 đứng tên người sử dụng là Tăng, diện tích 480m² (trong đó 360m² đất ở và 120m² đất ao) và thửa số 128 đứng tên người sử dụng là Việt diện tích 150m² (đều là đất ở); Đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Phạm Gia T, sinh năm 1932 (mất năm 2000) và cụ Lương Thị H, sinh năm 1934 (mất năm 2003) để lại. Cụ T và cụ H có 06 người con là bà Phạm Thị H, Ông Phạm Quốc V, Bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T (đã chết) và Ông Phạm Văn C; Ngày 10/11/2015, các con cụ T , cụ H gồm bà Hoa, ông V , bà S , bà Mai, ông Công, Ông C(chồng bà Tuyết) có họp để phân chia di sản thừa kế đất đai của bố mẹ để lại, sau đó những người có tên trong biên bản đều ký vào biên bản, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã X; Trong Biên bản thống nhất thỏa thuận quyền sử dụng đất của hai cụ Phạm Gia T để lại, không thể hiện việc bà S sau khi được thừa kế quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai; Căn cứ vào Biên bản thống nhất thỏa thuận quyền sử dụng đất của hai cụ Phạm Gia T để lại các cá nhân được thừa kế đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015. Phần đất bà S được thừa kế theo thỏa thuận có công trình xây dựng trên đó; Khi làm các thủ tục trên thì các con (bà H, bà V, S, chồng bà T là ông C) của cụ T , cụ H không ai có ý kiến gì và nhất trí với nội dung của Biên bản thống nhất thỏa thuận quyền sử dụng đất của hai cụ Phạm Gia T để lại; Thửa số 698, tờ bản đồ số 4 đứng tên bà Phạm Thị S (đã chuyển nhượng cho ông P , bà H) diện tích 163m²; thửa số 699, tờ bản đồ số 4 diện tích

119m² đứng tên ông C, bà T; thửa số 701, tờ bản đồ số 4 diện tích 91m² đứng tên ông T, bà K; thửa số 702, tờ bản đồ số 4 diện tích 88 m² đứng tên ông V , bà S. Các thửa đất này khi làm thủ tục tách thửa đã được đo đạc, khảo sát thực địa và các hộ tứ cận đã ký nhận mốc giới theo Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 30/11/2015 có chữ ký của ông V, bà H, còn lại giáp ranh là được trực xã và ngõ xóm; cũng như phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 30/11/2015; Kết hợp với bản ảnh chụp hiện trạng ngày 22/6/2020, đối chiếu với sơ đồ của các thửa đất nêu trên cạnh đất phía đông thửa đất vuông hình thước thợ thì bức tường ông V xây lấn chiếm trên phần đất của nhà bà H cũng như lán phibro gia đình ông V đã xây dựng nằm trên phần đất của bà H ; Trước khi Bà Phạm Thị H làm đơn khởi kiện ra tòa thì ngày 25/02/2020, Bà Phạm Thị H có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã X đình chỉ việc xây dựng và tháo dỡ các công trình đã xây dựng lấn chiếm; xã đã mời ông V , ông T nên làm việc và xác định việc xây bức tường, chi phí xây dựng là do ông V chi trả, ông T chỉ cho thợ đang xây nhà cho con trai xây giúp, chứ ông T không liên quan gì đến bức tường này. Ông T xác định rõ ranh giới đất nhà ông không phải từ bức tường đang tranh chấp mà từ tường nhà hiện anh T(con trai) đang sử dụng. Trên có sở đó, Ủy ban nhân dân xã đã giao trách nhiệm cho ông V và ông T dừng việc xây dựng.

Từ nội dung nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định đã quyết định: Căn cứ vào Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 97; Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị H và ông Ngô Ngọc P đối với Ông Phạm Quốc V.

2. Buộc vợ chồng Ông Phạm Quốc V, Bà Đinh Thị S phải trả lại phần đất lấn chiếm là 16m² cho vợ chồng Bà Phạm Thị H, ông Ngô Ngọc P, cũng như vợ chồng ông V, bà S phải tháo dỡ phần công trình xây dựng nằm trên phần đất không thuộc quyền mình được sử dụng. Ông Ngô Ngọc P và Bà Phạm Thị H được quyền sử dụng diện tích đất ở là 163m² và công trình xây dựng nằm trên thửa đất này tại thửa số 698, tờ bản đồ số 4 ở xóm 6, xã X. huyện X, tỉnh N.

Xác định ranh giới cạnh các thửa đất được thể hiện ở các điểm số 1,2,3,4,5 bằng đường nét đậm theo sơ đồ.

3. Đình chỉ phần yêu cầu của Bà Phạm Thị H, ông Ngô Ngọc P đối với ông Ngô Đình T.

Đương sự có trách nhiệm liên hệ đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh về diện tích đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

(Về diện tích, ranh giới, độ dài các cạnh của thửa đất được mô tả chi tiết trong sơ đồ kèm theo).

Ngày 11/8/2020, Ông Phạm Quốc V kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng của gia đình tôi cũng như chị Phạm Thị H đã dừng đề nghị hủy sổ đỏ mà cô Ssang tên cho vợ chồng chị Phạm Thị H; Yêu cầu cô S trả lại tiền cho chị H và trả lại sổ đỏ mảnh đất thờ cúng tổ tiên và thờ Liệt sỹ Phạm Gia Thoan như hiện trạng ban đầu. Ngoài ra ông V không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2020/DSST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường. Về án phí, các đương sự phải chịu theo qui định của 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, Ông Phạm Quốc V 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 Phạm Quốc V.

[2.1] Nguồn gốc đất của vợ chồng Bà Phạm Thị H.

Nguồn gốc đất là của cụ Phạm Gia T và cụ Lương Thị H đều đã chết. Cụ T và cụ H chết không để lại di chúc. Cụ T và cụ H có 06 người con gồm: Ông Phạm Quốc V, bà Phạm Thị H, Bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T (đã chết), Ông Phạm Văn C. Ngày 10/11/2015, các con cụ T, cụ H gồm bà H, ông V, bà S, bà M, ông C', Ông C(chồng bà T) đã họp gia đình thống nhất để phân chia di sản thừa kế đất đai của cụ T, cụ H. Tại buổi họp có sự chứng kiến của ông Lê Văn Đ là cán bộ Tư pháp xã X, bà vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền cho bà Hoa ký biên bản họp gia đình. Ngày 12/11/2015, Ủy ban nhân dân xã X đã ký xác nhận việc phân chia thỏa thuận của các anh chị em trong gia đình. Theo nội dung thỏa thuận thì bà Phạm Thị S được phân chia phần diện tích đất của cụ T và cụ H để lại là 163 m². Ngày 11 tháng 4 năm 2019, bà Phạm Thị S đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng Bà Phạm Thị H tại văn phòng công chứng N, thành phố N. Ngày 18/4/2019, ông Ngô Ngọc P và Bà Phạm Thị H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam

Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 698, tờ bản đồ số 4, diện tích là 163m²

Như vậy, việc anh chị em trong gia đình thỏa thuận phân chia đất thừa kế có xác nhận của UBND xã X khẳng định phần diện tích đất phân chia cho bà S đã được xác lập quyền sở hữu theo thỏa thuận qui định tại Điều 234 BLDS. Bà Phạm Thị S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2015. Bà S lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng bà H đảm bảo đúng thủ tục qui định của pháp luật.

[2.2] Xác định phần diện tích đất tranh chấp (lấn chiếm).

Ngày 22/6/2020, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản thì gia đình Ông Phạm Quốc V và anh em nhà ông V cản trở không cho Tòa án và Hội đồng định giá làm việc. Tuy nhiên, căn cứ vào bản ảnh chụp tại hiện trường cũng như sơ đồ hình thể thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì đất của nhà ông V có diện tích là 88m², thửa đất của nhà ông T có diện tích là 91m², thửa đất của nhà ông P là 163m². Phần đất đang tranh chấp trước khi vợ chồng ông P, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị S trong giấy chứng nhận cấp cho bà S cũng như phần đất của nhà ông V trước khi chưa chuyển nhượng và sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhà ông T trong giấy chứng nhận quyền sử dụng hình thể số đo các cạnh thửa đất thể hiện phía đông nam thổ đất hiện tại của nhà ông P, bà H giáp với đất phía tây thổ đất của nhà ông V, nhà ông T là góc vuông hình thước thợ. Căn cứ vào hiện trạng thì lấn pro xi măng sau nhà ông V đã làm lấn sang đất của nhà ông P, bà H là 7m² (4.0m x 1.78m), bức tường mà ông V xây phía sau nhà anh T nằm trên phần đất lấn chiếm là 9 m² (5.0m x 1,78m). Như vậy diện tích đất nhà ông P, bà H giảm đi chỉ còn là 147m², còn phần đất nhà ông V tăng nên là 104m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là không phù hợp. Bà Phạm Thị H yêu cầu Ông Phạm Quốc V phải trả lại diện tích lấn chiếm là 16m² và phải tháo dỡ phần xây dựng trên phần đất không thuộc quyền mình được sử dụng là có căn cứ. HĐXX, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị H và ông Ngô Ngọc P; buộc vợ chồng Ông Phạm Quốc V phải trả lại phần đất lấn chiếm là 16 m² cũng như tháo dỡ phần công xây dựng nằm trên phần đất, xác định ranh giới phần đất phía đông nhà bà H, ông P với phần đất phía tây nhà ông V, ông T là ranh giới đất được xác định theo hình thể sơ đồ kèm theo.

[2.3] Về tài sản tranh chấp: Ông Ngô Đình T cho rằng bức tường này do ông V nhờ tổ thợ đang xây của nhà anh T xây cho, tiền công thợ, tiền vật liệu do ông V thanh toán. Ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng Ông Phạm Quốc V, sau đó vợ chồng ông T cho anh T làm nhà nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho vợ chồng anh T. Ông T khẳng định nhà anh T xây đúng diện tích đất theo hình thể thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xây lấn sang đất của bà H, nên không liên quan. Anh Ngô Đình T cũng khẳng định là nhà anh xây trên đất của bố mẹ anh là ông Ngô Đình T, không xây lấn sang đất của ai, phần ô đất đằng sau không phải là đất của anh, còn bức tường là ông V nhờ tổ thợ nhà anh xây. Như vậy, khẳng định bức tường xây cao

2m, dài 5m là của nhà ông V . Đối với lán pro xi măng gia đình ông V đã làm đối chiếu với bản ảnh phân lán này nằm trên phần đất của bà S đã chuyển nhượng cho ông P , bà H . Tóm lại, bức tường xây cao 2m, dài 5m và phần lán pro xi măng mà ông V xây dựng nằm trên phần diện tích đất của bà H . HĐXX, buộc ông V phải tháo dỡ trả lại diện tích đất cho bà H .

[2.4] Yêu cầu kháng cáo của Ông Phạm Quốc V với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng của gia đình tôi cũng như chị Phạm Thị H đã dùng đề nghị hủy sổ đỏ mà cô Ssang tên cho vợ chồng chị Phạm Thị H; Yêu cầu cô S trả lại tiền cho chị H và trả lại sổ đỏ mảnh đất thờ cúng tổ tiên và thờ Liệt sỹ Phạm Gia Thoan như hiện trạng ban đầu.

Tại phiên tòa, chị Phạm Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc vợ chồng Ông Phạm Quốc V phải trả lại phần đất lấn chiếm là 16m² cũng như tháo dỡ phần công xây dựng nằm trên phần đất, xác định ranh giới phần đất phía đông nhà bà H , ông P với phần đất phía tây nhà ông V , ông T. Như vậy, yêu cầu kháng cáo của ông V là không có căn cứ chấp nhận.

Trong nội dung biên bản ngày 10/11/2015, các con cụ T, cụ H gồm: Bà Hoa, ông V , bà S , bà M, ông C', Ông C(chồng bà T) đã họp gia đình thống nhất để phân chia di sản thừa kế đất đai của cụ T , cụ H . Tại buổi họp có sự chứng kiến của ông Lê Văn Đ là cán bộ Tư pháp xã X, bà vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền cho bà H ký biên bản họp gia đình. Ngày 12/11/2015, Ủy ban nhân dân xã X đã ký xác nhận việc phân chia thỏa thuận của các anh chị em trong gia đình. Theo nội dung thỏa thuận thì bà Phạm Thị S được phân chia phần diện tích đất của cụ T và cụ H để lại là 163m²

. Anh, chị, em trong gia đình không có thỏa thuận về phần đất giao cho bà S để thờ cúng tổ tiên và thờ Liệt sỹ Phạm Gia T. Việc bà Phạm Thị S chuyển nhượng phần diện tích đất của mình được phân chia là quyền định đoạt của bà S và phù hợp qui định pháp luật. Như vậy, yêu cầu kháng cáo của ông V là không có căn cứ chấp nhận.

Tóm lại, toàn bộ nội dung kháng cáo của Ông Phạm Quốc V không có căn cứ chấp nhận. HĐXX, quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông Phạm Quốc V là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Căn cứ vào Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 97; Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Phạm Quốc V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị H và ông Ngô Ngọc P.

3. Buộc Ông Phạm Quốc V và Bà Đinh Thị S phải trả lại phần đất lấn chiếm là 16m² cho Bà Phạm Thị H và ông Ngô Ngọc P; Buộc Ông Phạm Quốc V và Bà Đinh Thị S phải tháo dỡ phần công trình xây dựng gồm 01 bức tường xây cao 2m, dài 5m và phần lán pro xi măng nằm trên phần đất của ông Ngô Ngọc P và Bà Phạm Thị H; Ông Ngô Ngọc P và Bà Phạm Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 163m² và công trình xây dựng nằm trên thửa đất tại thửa số 698, tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: Xóm 6, xã X. huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định; Xác định ranh giới cạnh các thửa đất được thể hiện ở các điểm số 1,2,3,4,5 bằng đường nét đậm theo sơ đồ kèm theo bản án.

4. Đình chỉ phần yêu cầu của Bà Phạm Thị H, ông Ngô Ngọc P đối với ông Ngô Đình T.

(Diện tích, ranh giới, độ dài các cạnh của thửa đất được mô tả chi tiết trong sơ đồ kèm theo).

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho Ông Phạm Quốc V.

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nam Định
- TAND huyện Xuân Trường;
- Chi cục THADS huyện Xuân Trường;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Mai Anh Tuấn

