TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 45/2025/DS-PT Ngày: 21 - 5 - 2025 V/v:*Tranh chấp về 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 Nguyễn Thành Công

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Văn Biền

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Bà Mai Thị Bích Huyên - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2025/TLPT- DS ngày 05/02/2025 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" do bản án sơ thẩm số: 168/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2025/QĐXXPT-DS ngày 09/4/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị Phạm Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1971 và bà Phạm Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị T: Văn phòng L7; địa chỉ: P, C, khu đô thị X, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội. (Theo hợp đồng dịch vụ pháp lý số: 27.9/2024/HDDVPL – PL ngày 27/9/2024). Người đại diện: bà Vũ Thị Phương L1 - Trưởng văn phòng. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Anh Đặng Quốc Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Đặng Quốc Đ: chị Phạm Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. (Theo văn bản uỷ quyền ngày 12/3/2024). Có mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

2. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

3. Ông Vũ Huy Đ1, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

4. Ông Lương Thanh G, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1962; địa chỉ: Số F, ngõ I, đường N, phường N, quận L, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

6. Chị Đàm Thị L2, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

7. Ông Trần Văn V, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

8. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/01/2024 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn chị Phạm Thị L đồng thời là đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Quốc Đ trình bày:

Năm 2017, bố mẹ đẻ chị Là là ông Phạm Văn L3 (đã chết tháng 07/2018), bà Nguyễn Thị T1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu H1 thửa đất có diện tích 378m^2 (có chiều ngang mặt đường xã là 11,8m; chiều sâu hết thổ là 32m) tại xóm Q, xã H, huyện H. Sau đó bố mẹ chị tách thành 02 thửa mới, 01 thửa ở phía Nam diện tích 160m^2 (có chiều ngang mặt đường xã là 05m) thì chuyển nhượng cho vợ chồng anh O, chị H (nay đã chuyển nhượng lại cho chị T2 là con ông V); 01 thửa ở phía Bắc diện tích 218m^2 (có chiều ngang mặt đường xã là 6,8m) thì mẹ chị đã làm thủ tục tặng cho chị ngày 18/12/2018. Chị đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 997173 ngày 25/12/2018 mang tên bà Phạm Thị L đối với thửa đất số 640, tờ bản đồ số 11, diện tích 218m^2 (gồm đất ONT.90m^2, đất CLN.128m^2).

Năm 2018, vợ chồng chị xây nhà một tầng kiểu nhà ống trên thửa đất được tặng cho. Do vấn đề tâm linh nên chị không xây hết đất giáp Từ đường họ Phạm ở phía Bắc mà chỉ xây chiều rộng nhà là 5,8m; còn để lại khoảng đất trống rộng mặt đường xã là 01m, kéo dài hết chiều sâu thổ đất là 32m, có diện tích 32m^2 ở phía Bắc giáp đất Từ đường họ Phạm và đất ông N, bà T. Thấy gia đình chị không sử dụng đến phần đất trống nên ông N, bà T đã trồng cây cối nhưng vì muốn sử dụng cho sạch sẽ nên chị không có ý kiến gì. Đến tháng 09/2023 do cây cối của ông N,

bà T leo sang nhà gây thấm dột nên chị không đồng ý cho ông N, bà T sử dụng nữa, hai bên xảy ra tranh chấp đất kể từ đó đến nay.

Tại đơn khởi kiện chị L yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc vợ chồng ông N, bà T thu dọn cấy cối để trả lại phần đất đã sử dụng trái phép của gia đình chị theo kết quả đo đạc thực tế của Công ty TNHH Â là 32m^2 có chiều ngang mặt đường xã là 01m, chiều dài hết thổ đất là 32m. Tại phiên toà chị L thay đổi một phần yêu cầu, chị đồng ý sử dụng cây cối do ông N, bà T trồng trên đất và thanh toán giá trị cho ông N, bà T theo giá đã được Hội đồng định giá tài sản xác định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/3/2024 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Phạm Văn N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất ông N đang sử dụng và đất Từ đường họ P tại xóm Q, xã H đều là đất của bố mẹ ông là cụ Phạm Văn X, cụ Vũ Thị L4 (đã chết). Ông N đứng tên sử dụng thửa đất số 543, diện tích 553m^2; mẹ ông là cụ Vũ Thị L4 đứng tên sử dụng thửa đất số 240, diện tích 131m^2; còn đất Từ đường họ Phạm là thửa số 241, diện tích 106m^2. Sau khi cụ L4 chết, một phần thửa đất số 240 hiến tặng xây mở rộng Từ đường họ Phạm, phần diện tích còn lại thì gia đình ông N quản lý, sử dụng. Các thửa đất của gia đình ông và Từ đường họ Phạm từ trước đến nay không tranh chấp với ai về ranh giới. Hiện nay thửa đất của ông N đang tranh chấp chia thừa kế do Toà án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết nhưng chưa xong.

Năm 2018, vợ chồng ông N có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Đức C1 thửa đất số 548, tờ bản đồ số 11 xã H, diện tích 378m^2, có chiều rộng mặt đường xã là 11,8m, chiều dài hết thổ là 32m và đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông N, bà T. Hiện trạng đất khi mua còn là ao, sau đó ông đã san lấp làm vườn trồng cây, xây tường rào bao quanh và để lại 01m chiều ngang mặt đường, chiều sâu hết thổ dài 32m, diện tích 32m^2 giáp Từ đường họ Phạm và đất của gia đình ông để đặt ống thoát nước ngầm và làm rãnh tiêu thoát nước. Đến năm 2011, vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu H1 phần diện tích 346m^2 còn lại của thửa đất số 548 trên, có chiều ngang mặt đường là 10,8m; đã nói rõ với ông H1. Ông H1 tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận thế nào thì ông N không biết, vợ chồng ông giao bản chính giấy chứng nhận cho ông Phạm Đức T3 là cán bộ địa chính xã H để làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông H1 nhưng vợ chồng ông không được xã cho ký bất kỳ giấy tờ gì trong hồ sơ chuyển nhượng đất cho ông H1. Khoảng năm 2017, ông H1 chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Phạm Văn L3, bà Nguyễn Thị T1 (bố mẹ chị L). Khi ông H1 giao đất cho ông Lê C2 đại diện chính quyền xã H là ông Phạm Văn T4 - Phó chủ tịch xã, ông Phạm Đức T3 - Cán bộ địa chính xã, ông N và ông Lương Thanh G có mặt chứng kiến việc giao mốc giới đất nhưng không lập biên bản. Đến ngày 05/6/2018, ông Phạm Văn L3 sang nhà ông N viết "Giấy biên nhận" có nội dung xác nhận chỉ sử dụng 10,8m mặt đường, còn 01m mặt đường thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 11 là của ông N; giấy biên nhận trên do chính ông Lê T9 viết và ký tên có sự chứng kiến của vợ chồng ông và 02 người hàng xóm là ông Vũ Huy Đ1, ông Lương Thanh G. Từ khi ông Lê V1 giấy xác nhận gia đình ông N vẫn sử dụng đất để trồng cây và rãnh tiêu thoát nước, không có ai tranh chấp; chỉ đến cuối năm 2023 thì chị L mới có đơn tranh chấp đất gửi đến xã.

Đến nay ông N khẳng định diện tích 32m^2 đất chị Phạm Thị L đang tranh chấp là đất của gia đình ông có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Hồ Đức C1 từ năm 2008, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của chị Phạm Thị L. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn N đề nghị Tòa án không xác định ông Phạm Văn C và Ngân hàng N5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì họ không có liên quan đến phần đất 32m^2 đang tranh chấp; phần đất tranh chấp này ở phía ngoài ranh giới các thửa đất của gia đình ông và đất Từ đường họ Phạm, không có tranh chấp về ranh giới; ngoài ra ông N còn yêu cầu làm rõ hồ sơ chuyển nhượng đất của vợ chồng ông và ông Nguyễn Hữu H1 có chữ ký giả mạo vợ chồng ông.

Bị đơn bà Phạm Thị T và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền là anh Phạm Văn N1 thống nhất trình bày: Bà T thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Văn N, không đồng ý với yêu cầu đòi đất của chị Phạm Thị L.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/4/2024, người làm chứng ông Phạm Văn C trình bày: Ông là anh trai của ông Phạm Văn N và được các thành viên Dòng họ Phạm Đại T5 tại xóm Q, xã H bầu làm Trưởng họ từ tháng 01/2024 đến nay. Ông được biết Từ đường họ P đã xây dựng từ lâu đời, khoảng hơn 100 năm. Năm 2000 phá rỡ Từ đường cũ xây lại mới hoàn toàn, có mở rộng thêm khuôn viên. Đất Từ đường họ P đã được tách riêng là thửa số 241, tờ bản đồ số 11 xã H, diện tích 106m^2 nhưng thực tế khuôn viên Từ đường đang sử dụng là 170m^2 vì có thêm diện tích 64m^2 đất do mẹ ông là cụ Vũ Thị L4 khi còn sống hiến tặng nhưng chưa được hoàn thiện thủ tục pháp lý. Vị trí đất Từ đường họ Phạm giáp thửa đất của chị Phạm Thị L và các thửa đất do ông Phạm Văn N đang sử dụng trong đó có thửa đất số 240, diện tích 131m^2 đứng tên cụ Vũ Thị L4.

Về nguồn gốc đất ông N, bà T đang sử dụng hiện nay là của bố mẹ đẻ ông cụ Phạm Văn X, cụ Vũ Thị L4 (đều đã chết). Sau khi cụ X chết, cụ L4 đã chia tách cho ông N 01 thửa đất số 543 diện tích 553m^2, ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn lại 01 thửa đất số 240 diện tích 131m^2 thì cụ L4 sử dụng đã cấp giấy chứng nhận đứng tên bà Vũ Thị L4. Sau khi cụ L4 chết, ngoài 64m^2 đã hiến tặng xây dựng Từ đường họ, số diện tích còn lại tại thửa số 240 do vợ chồng ông N quản lý sử dụng. Năm 2023 anh em ông C đã khởi kiện ông N, bà T để yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ (cụ X, cụ L4) đối với toàn bộ diện tích đất vợ chồng ông N đang quản lý sử dụng tại thửa số 543 và thửa số 240. Vụ án trên do Toà án nhân dân tỉnh Nam Định đang thụ lý giải quyết nhưng chưa xong.

Về nguồn gốc thửa đất của chị Phạm Thị L thì ông được biết là của cụ Phạm Văn T6 chia cho con trai là ông Phạm Văn T7, ông T7 bán lại cho ông C1, ông C1 bán lại cho ông N, ông N bán lại cho ông H1 và ông H1 bán lại cho ông Phạm Văn L3 (đã chết), bà Nguyễn Thị T1 là bố mẹ đẻ chị L. Ông L3, bà T1 đã tách thửa đất mua của ông H1 để bán 01 thửa ở phía Nam giáp đất anh T8 cho người khác (ông không biết tên), 01 thửa ở phía Bắc giáp đất Từ đường họ Phạm và đất của ông N, bà T đang sử dụng thì tặng cho chị Phạm Thị L, hiện nay vợ chồng chị L đã xây nhà mái bằng 01 tầng để ở. Còn giao dịch cụ thể của các bên thì ông không biết.

Trước đây ông có chứng kiến việc Toà án cùng đoàn công tác đến đo đạc

hiện trạng các thửa đất là di sản của bố mẹ ông do ông N, bà T đang quản lý sử dụng và đất Từ đường họ Phạm. Khi đo các bên đều xác định mốc giới và ranh giới phía Nam các thửa đất cách tường nhà của chị Phạm Thị Là L 01m, chứ không lấy mốc giáp tường nhà chị L. Chị L có mặt chứng kiến việc đo đạc hay không thì ông không biết nhưng ông nhớ chính ông N là người chỉ mốc giới các thửa đất của bố mẹ ông để lại và đất Từ đường giáp các thửa đất liền kề khác. Đến nay ông không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Tại Văn bản số 203/2024/CV ngày 08/7/2024 của Ngân hàng N5 - Chi nhánh huyện H, tỉnh Nam Định có ý kiến trình bày: Ngân hàng có nhận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 543, tờ bản đồ số 11, diện tích 553m^2 tại địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định đứng tên ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị T theo Hợp đồng thế chấp số 117/2015-HĐTC ngày 04/4/2015. Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2024, người làm chứng bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Năm 2017 vợ chồng bà mua của ông Nguyễn Hữu H1 thửa đất diện tích 378m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/12/2017. Vị trí thửa đất có tứ cận phía Bắc giáp đất ông N và Từ đường họ P, phía Nam giáp đất anh T8, phía Tây giáp vườn nhà bà S. Khi mua có nhờ cán bộ địa chính xã làm giúp thủ tục, có đo đạc và nhận bàn giao mốc giới đất với nhau. Ông H1 giao đất cho vợ chồng bà chỉ mốc giới đất giáp đường xã có 01 cột bê tông ở phía Bắc giáp đất ông N, 01 cột bê tông ở phía Nam giáp đất anh T8, còn phía trong thổ thì phía T giáp nơi hoá vàng của Từ đường họ P, phía Tây Nam giáp đất nhà anh T8 có hàng rào cột bê tông rào lưới B40. Sau đó vợ chồng bà đã tách thửa chuyển nhượng cho anh O, chị H diện tích 160m^2 đất ở phía Nam giáp đất anh T8; phần đất còn lại 218m^2 ở phía Bắc giáp Từ đường họ Phạm và đất ông N thì sau khi ông Lê chết bà đã tặng cho con gái là chị Phạm Thị L, đến nay chị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục tặng cho chị L do mốc giới đất cũ vẫn còn nên chỉ làm thủ tục trên hồ sơ, không đo đạc thực địa. Vợ chồng chị L xây nhà ở nhưng do vấn đề tâm linh đã xây cách nơi hoá vàng bên cạnh Từ đường họ Phạm khoảng 01m, kéo dài hết thổ từ giáp mặt đường xã đến giáp đất bà S. Phần đất trống giáp đất Từ đường họ Phạm do chị L không sử dụng đến nên gia đình ông N đã tự ý trồng cây cối. Chị L đòi lại đất thì ông N không trả còn chửi bới, tự nhận là đất của nhà ông N. Ông N có đưa ra 01 giấy biên nhận viết tay và nói do ông Phạm Văn L3 là chồng bà khi còn sống viết xác nhận cho ông N sử dụng 01m đất mặt đường thì bà và chị L không được biết vì không thấy ông Lê N2 nên bà không công nhận, yêu cầu vợ chồng ông N trả lại đất cho gia đình bà, đến nay bà đã tặng cho đất chị L thì chị L được quyền sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2024, người làm chứng chị Hoàng Thị H trình bày: Năm 2018 vợ chồng chị có nhận chuyển nhượng thửa đất số 641, tờ bản đồ 11, diện tích 160m^2 của ông L3, bà T1 là bố mẹ đẻ chị L. Khi mua thì có nhờ cán bộ địa chính xã làm giúp thủ tục, có đo đạc đất và nhận mốc giới. Hiện trạng đất khi mua là đất vườn trống chưa xây dựng gì, khi nhận bàn giao đất có cắm mốc bằng cột bê tông ngăn cách với đất anh T8 ở phía Nam và ngăn cách với đất còn lại của ông Lê Ở phía Bắc (nay chị L sử dụng), chiều rộng mặt đường của thửa đất là

05m. Khi chị mua đất của ông bà Lê thì hai bên liền kề chưa ai xây dựng gì; khoảng năm 2022 thì vợ chồng chị L xây nhà giáp phía Bắc đất của chị, năm 2022 vợ chồng anh Tam X1 nhà giáp phía Nam đất của chị nhưng các bên đã thống nhất mốc giới xây dựng nên không xảy ra tranh chấp gì. Đến tháng 12/2023, vợ chồng chị bán toàn bộ thửa đất số 641 cho chị Trần Thị Phương A có địa chỉ ở Hà Nội. Chị không biết việc mâu thuẫn đất đât giữa chị L và ông N, bà T nhưng khoảng tháng 10/2023 UBND xã H có mời vợ chồng chị đến xã tham gia giải quyết tranh chấp đất giữa chị L và gia đình ông N. Do chị không liên quan đến tranh chấp của gia đình chị L và gia đình ông N nên không có ý kiến.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2024 và lời khai tại phiên tòa ngày 09/8/2024, người làm chứng ông Vũ Huy Đ1 trình bày: Ông là hàng xóm với chị L và ông N. Ông có biết về nguồn gốc đất chị L đang ở. Nguồn gốc trước đây của cụ Phạm Văn T6 (đã chết) để lại thừa kế cho ông Phạm Văn T7, ông T7 bán lại cho ông Hồ Văn C3. Năm 2008, ông C3 bán cho ông N thửa đất diện tích 378m^2 có chiều rộng mặt đường xã là 11,8m. Sau đó ông N thuê ông Lương Thanh G lấp ao và xây hàng rào, có để ra 01m chiều rộng mặt đường làm rãnh thoát nước. Ông N bán đất cho ông Nguyễn Hữu H1, sau đó ông H1 bán lại cho ông Phạm Văn L3 (đã chết), bà Nguyễn Thị T1 là bố mẹ đẻ chị L. Ông và ông Lương Thanh G có chứng kiến tại nhà ông N, ông Phạm Văn Lê T9 viết giấy biên nhận ngày 05/6/2018 xác nhận ông Lê C4 sử dụng 10,8m mặt đường, còn 01m mặt đường chạy sâu hết thổ là của ông N. Lý do ông Lê V1 giấy biên nhận trên là do ông N không đồng ý ký giáp ranh để ông H1 chuyển nhượng đất cho ông Lê V2 ông N nói chỉ bán cho ông H1 chiều rộng mặt đường là 10,8m chạy sâu hết thổ. Do không liên quan đến tranh chấp giữa chị L và ông N nên ông không có ý kiến.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2024 và lời khai tại phiên tòa ngày 09/8/2024, người làm chứng ông Lương Thanh G trình bày: Ông là anh rể của ông N và có quan hệ họ hàng xa với chị L. Ông có biết về nguồn gốc đất chị L đang ở. Nguồn gốc trước đây của cụ Phạm Văn T6 (đã chết) để lại thừa kế cho ông Phạm Văn T7, ông T7 bán lại cho ông Hồ Văn C3. Năm 2008, ông C3 bán cho ông N thửa đất diện tích 378m^2 có chiều rộng mặt đường xã là 11,8m. Sau đó ông N thuê ông lấp ao và xây hàng rào, có để ra 01m chiều rộng mặt đường làm rãnh thoát nước. Khoảng năm 2011, ông N bán đất cho ông Nguyễn Hữu H1 có chiều rộng mặt đường xã là 10,8m chiều sâu hết thổ; khi hai bên đo đạc bàn giao mốc giới đất có mặt đại diện chính quyền địa phương thì ông có chứng kiến. Sau đó ông H1 có nhờ ông củng cố lại tường rào cột bê tông chăng lưới B40 và trông coi giúp cho đến khi ông H1 bán lại đất cho ông L3, bà T1 là bố mẹ đẻ chị L. Khi ông H1 giao đất cho ông L3, bà T1 thì có mặt chính quyền địa phương là ông Phạm Văn T4 - Phó chủ tịch UBND xã, ông Phạm Đức T3 - Cán bộ địa chính xã, ông N và ông. Ông nhìn thấy giấy chứng nhận của ông H1 ghi diện tích 378m^2 nhưng chiều rộng mặt đường chỉ 10,8m thì không hợp lý, ông đã có ý kiến thì ông H1, ông Lê H2 sẽ sửa phần diện tích theo đúng hiện trạng chiều rộng mặt đường 10,8m, dài hết thổ. Ông và ông Vũ Huy Đ1 có chứng kiến tại nhà ông N, ông Phạm Văn Lê T9 viết giấy biên nhận ngày 05/6/2018 xác nhận ông Lê C4 sử dụng 10,8m mặt đường, còn 01m mặt đường chạy sâu hết thổ là của ông N. Lý do ông Lê V1 giấy biên

nhận trên là do ông N không đồng ý ký giáp ranh để ông H1 chuyển nhượng đất cho ông Lê V2 ông N nói chỉ bán cho ông H1 chiều rộng mặt đường là 10,8m chạy sâu hết thổ. Do không liên quan đến tranh chấp giữa chị L và ông N nên ông không có ý kiến.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/4/2024 và đơn gửi Toà án ngày 03/9/2024, người làm chứng ông Nguyễn Hữu H1 trình bày: Năm 2010, ông có nhận chuyển nhượng của ông N, bà T thửa đất diện tích 378m^2 có chiều ngang giáp đường xã là 11,8m; chiều dài hết thổ là 32m. Khi làm thủ tục có nhờ ông Phạm Đức T3 là cán bộ địa chính xã H đến đo đạc hiện trạng và giúp làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông đã nhận giấy chứng nhận tại trụ sở UBND xã H. Hiện trạng đất khi mua là vườn trồng cây, không có công trình xây dựng kiên cố. Mốc giới thửa đất thì đã có bờ rào ngăn cách với các hộ liền kề do ông N làm từ trước, ông chỉ gia cố thêm những chỗ rào yếu. Do không có nhu cầu sử dụng, năm 2017 ông đã bán toàn bộ thửa đất cho ông Phạm Văn L3, bà Nguyễn Thị T1 là bố mẹ đẻ chị L. Khi làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Lê T10 hai bên cũng nhờ ông T3 cán bộ địa chính xã H đến đo đạc và giúp làm hồ sơ. Ông nhớ số liệu cán bộ địa chính xã đo thực tế khi cấp giấy chứng nhận cho ông thì chiều ngang thửa đất giáp đường xã là 11,8m và ông cũng chuyển giao nguyên vẹn thửa đất cho ông Lê Đ2 như hiện trạng thửa đất ông nhận chuyển nhượng của ông N, bà T trước đây. Sau khi bàn giao đất gia đình ông L3 sử dụng thế nào thì ông không biết. Trước đây khi ông quản lý đất thì ông và ông N không có tranh chấp gì. Việc ông Lê V1 giấy xác nhận cho ông N sử dụng đất thế nào thì ông không biết, không liên quan nên ông không có ý kiến về tranh chấp giữa chị L và ông N, bà T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2024, người làm chứng ông Trần Văn V trình bày: Năm 2024 ông mua hộ con gái là chị Trần Thị Phương A (hiện cư trú tại Hà Nội) thửa đất số 641, tờ bản đồ số 11, diện tích 160m^2 của vợ chồng anh O, chị H và chị A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/2024. Do mua cả thửa nên không đo đạc thực tế thửa đất mà chỉ làm thủ tục trên hồ sơ. Hiện trạng thửa đất khi mua đã có hàng rào cột bê tông lưới B40 ở phía Đông (giáp đường xã) và phía Tây (giáp đất bà S) của chủ cũ để lại, còn hai bên (phía Bắc và phía Nam) đều đã có nhà ở của gia đình anh T8, chị L2 và của chị L, anh Đ xây dựng từ trước. Thửa đất của chị A từ khi mua cho đến nay chưa xây dựng công trình gì, không có tranh chấp với ai.

Từ nội dung vụ án như trên, bản án số: 168/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ Điều 164 và 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 31, 236 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 và khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị L đối với ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Xác nhận quyền sử dụng diện tích 32m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 640, tờ bản đồ số 11, diện tích 218m^2 (gồm đất ONT.90m^2, đất CLN.128m^2) tại xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CM 997173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 25/12/2018 mang tên bà Phạm Thị L thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị Phạm Thị L. Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 6, 1) trên sơ đồ kèm theo bản án.

(Có sơ đồ quyền sử dụng đất kèm theo).

3. Giao cho chị Phạm Thị L được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị T gồm: 01 đoạn tường rào cột bê tông, lưới B40 dài 32m giáp tường nhà chị L không còn giá trị; 01 cây bưởi đường kính thân dưới 10cm, cao 03m trị giá 150.000 đồng; 01 cây đu đủ cao trên 1,5m đang có quả trị giá 180.000 đồng; 01 cây nhãn nhỏ thân từ 3cm-5cm, cao 02m trị giá 250.000 đồng; 02 gốc đào cao dưới 1,5m, đường kính tán trên 50cm trị giá 378.000 đồng; 02 cây mít, cao dưới 3,5m trị giá 380.000 đồng; 01 cây lộc vừng đường kính 10cm-20cm, cao trên 02m trị giá 377.000 đồng. Tổng cộng trị giá tài sản trên đất là 1.715.000 đồng (Một triệu bảy trăm mười lăm nghìn đồng).

Chị Phạm Thị L có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị T là 1.715.000 đồng (Một triệu bảy trăm mười lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về nghĩa vụ bàn giao: Buộc ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị T phải bàn giao cho chị Phạm Thị L diện tích 32m^2 đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên theo quyết định của bản án.

5. Về chi phí tố tụng: Chị Phạm Thị L nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản là 5.366.000 đồng. Xác nhận chị Phạm Thị L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chị Phạm Thị L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0003045 ngày 22/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Chị Phạm Thị L được trả lại số tiền thừa là 1.700.000 đồng.

Bị đơn ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 30/9/2024, ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị T kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 168/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

Tại phiên toà phúc thẩm: Các đương sự không thoả thuận được việc giải quyết vụ án và giữ nguyên lời trình bày như đã nêu trên.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyền lợi tố tụng của đương sự được bảo đảm. Về nội dung giải quyết vụ án: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị T được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 BLTTDS nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự tố tụng phúc thẩm.

[2] Cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" là đúng pháp luật.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[4] Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bảo đảm được quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự.

[5] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Quốc Đ vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo uỷ quyền có mặt tại phiên toà. Người làm chứng ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị T1, chị Hoàng Thị H, ông Vũ Huy Đ1, ông Lương Thanh G, ông Nguyễn Hữu H1, chị Đàm Thị L2, ông Trần Văn V đều đã có ý kiến xin giải quyết vắng mặt và người làm chứng trên đều đã có lời khai tại Toà án. Do đó Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự, người làm chứng trên là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về yêu cầu đòi quyền sử dụng diện tích 32m^2 đất của chị Nguyễn Thị L5 đối với ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị T:

[7] Về nguồn gốc đất và hồ sơ địa chính: Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nguồn gốc phần đất diện tích 32m^2 đang tranh chấp trước đây thuộc một phần thửa đất số 548, tờ bản đồ số tờ bản đồ

số 11, diện tích 378m^2 tại xóm Q, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định của ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị T do nhận chuyển nhượng của ông Hồ Đức C1 từ năm 2008; ông N, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 278137 ngày 03/4/2009. Năm 2011 ông N và bà T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Hữu H1; ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 513311 ngày 30/6/2011. Năm 2017, ông H1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Phạm Văn L3, bà Nguyễn Thị T1 (là bố mẹ đẻ chị L5); ông L3, bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 635581 ngày 05/12/2017. Ông L3, bà T1 đã tách thửa đất số 548, diện tích 378m^2 thành 02 thửa mới là thửa đất số 640, tờ bản đồ số 11, diện tích 218m^2 (đã cấp đổi lại giấy chứng nhận đứng tên ông L3, bà T1 số CM 995384 ngày 20/6/2018) và thửa đất số 641, tờ bản đồ số 11, diện tích 160m^2 để chuyển nhượng cho anh Lê Cao O, chị Hoàng Thị H (Anh O, chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 995383 ngày 20/6/2018). Sau khi ông Lê C5, bà Nguyễn Thị T1 đã tặng cho con gái là chị Phạm Thị L toàn bộ thửa đất số 640, tờ bản đồ số 11, diện tích 218m^2 và chị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 997173 ngày 25/12/2018. Vị trí thửa đất số 640 có cạnh phía Đông giáp đường xã và phía Tây giáp thửa số 246 đều có chiều dài 6,8m; cạnh phía Bắc giáp các thửa đất số 240, 241, 553 và phía Nam giáp thửa đất số 641 đều có chiều dài 32m.

[8] Ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị T thì cho rằng ông bà đã sử dụng phần diện tích đất tranh chấp làm rãnh tiêu thoát nước và có trồng một số cây ăn quả từ năm 2008 sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Hồ Đức C1, ông bà đã sử dụng liên tục, ổn định cho đến năm 2023 thì chị L mới có đơn tranh chấp đòi đất. Khi ông bà chuyển nhượng đất cho ông H1 đã nói rõ chỉ chuyển nhượng 10,8m rộng mặt đường xã, còn để lại 01m sử dụng nhưng ông H1 đã tự ý làm hồ sơ sang tên thế nào thì ông bà không được biết, không được ký hồ sơ. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011 giữa bên chuyển nhượng là ông N và bà T với bên nhận chuyển nhượng là ông H1 đã được UBND xã H, huyện H, tỉnh Nam Định chứng thực thì ông N và bà T đã chuyển nhượng cho ông H1 378m^2 thửa 548 tờ bản đồ số 11. Xét thấy, việc ông N, bà T khai chỉ chuyển nhượng cho ông H1 phần diện tích 346m^2 đất có chiều rộng mặt đường xã là 10,8m tại thửa đất số 548, diện tích 378m^2 và được người làm chứng là ông Vũ Huy Đ1, ông Lương Thanh G thừa nhận nhưng ngoài lời khai của mình thì không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh. Ông Nguyễn Hữu H1 có lời khai khẳng định ông nhận chuyển nhượng đất của ông Năm thế N3 thì chuyển nhượng cho ông Lê nguyên V3 như vậy, hai bên không có thoả thuận riêng và ông chỉ nhớ khi đo đạc đất thì chiều rộng thửa đất giáp mặt đường xã là 11,8m, khi ông còn quản lý thửa đất thì không có tranh chấp gì với ông N, bà T. Tại phiên toà phúc thẩm ông N và bà T đều thừa nhận đã nhận đủ tiền bán đất cho ông H1 và tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 278137 ngày 03/4/2009 cho ông H1 để ông H3 đi làm thủ tục chuyển nhượng. Như vậy có thể khẳng định ông H1 đã mua toàn bộ diện tích 378m^2 đất của ông N và bà T và bán lại nguyên trạng cho ông L3 và bà T1.

[9] Ông N, bà T cung cấp 01 giấy biên nhận viết tay ngày 05/6/2018 có chữ ký Phạm Văn L3 trong đó xác nhận tổng diện tích Sổ đỏ của ông Lê L6 378m^2,

chiều dài mặt đường là 11,8m nhưng thực tế ông Lê C4 sử dụng 10,8m, còn lại 01m mặt đường là của ông N. Tại phiên toà phúc thẩm ông N và bà T đều khẳng định giữa ông N và bà T với ông L3 không có quan hệ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau. Giấy viết nói trên là do ông Lê tự N4 viết ra và đưa cho ông N và bà T. Xét văn bản trên không có công chứng hoặc chứng thực, các bên cũng không đăng ký biến động quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai; mặt khác cũng không có ý kiến của bà Nguyễn Thị T1 là vợ ông L3, đến nay bà T1 cũng không đồng ý do đó việc ông L3 đã tự ý định đoạt quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân khi chưa có ý kiến của bà T1 là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm pháp luật vì vậy giấy biên nhận ngày 05/6/2018 của ông Phạm Văn L3 không có giá trị pháp lý. Đến nay ông N và bà T cũng xác định ông và ông Lê K trao đổi lợi ích vật chất gì với nhau do đó không có hậu quả xảy ra nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[10] Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH Â thì thửa đất số 640 của chị L6 đang sử dụng có diện tích thực tế sử dụng là 186m^2 (thiếu 32m^2 so với giấy chứng nhận) trong đó có cạnh phía Đông giáp đường xã và cạnh phía Tây giáp thửa số 246 của hộ bà S có chiều dài là 5,8m (thiếu so với giấy chứng nhận là 01m). Phần diện tích đất đang tranh chấp do ông N, bà T đang quản lý là 32m^2 trong đó có cạnh phía Đông giáp đường xã và cạnh phía Tây giáp thửa đất số 246 của hộ bà S có chiều dài là 01m, cạnh phía Bắc giáp các thửa đất số 240, 241, 543 của Từ đường họ Phạm, đất ông N đang quản lý và cạnh phía Nam giáp nhà ở của chị Phạm Thị L đều có chiều dài là 32m. Thửa đất số 641 đứng tên chị Trần Thị Phương A có diện tích 160m^2 trong đó có các cạnh phía Tây và phía Đ3 đều là 05m, cạnh phía Bắc và phía Nam đều là 32m. Đối với các thửa đất số 240, 241, 543 của Từ đường họ P và đất của gia đình ông N đang quản lý thì ông N, bà T không đồng ý cho đo đạc khảo sát thực địa nên không có số liệu cụ thể. Tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Toà án thu thập được có trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 16/2024/TLST-DS ngày 22/02/2024 về việc "Tranh chấp quyền về quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là ông Phạm Tiến D và bị đơn là ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị T do Toà án nhân dân tỉnh Nam Định đang thụ lý giải quyết thì tổng diện tích 03 thửa đất số 240, 241, 543 là 799m^2 (tăng 09m^2 so với hồ sơ địa chính là 790m^2). Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông N, bà T đều xác nhận phần diện tích 32m^2 đất chị L đang tranh chấp giáp ranh phía Nam của các thửa đất trên không có tranh chấp gì về ranh giới.

[11] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, trên phần diện tích 32m^2 đất đang tranh chấp có một số cây hoa và cây ăn quả do ông N, bà T trồng. Tuy nhiên nếu phải di chuyển thì gây thiệt hại về kinh tế cho bị đơn, tại phiên tòa nguyên đơn cũng đồng ý được sử dụng và thanh toán giá trị cho bị đơn theo kết quả đã định giá. Do đó cấp sơ thẩm giao cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị L5 được quyền sở hữu, sử dụng cây trồng trên đất tranh chấp nhưng có trách nhiệm thanh toán giá trị cây cối trên đất cho bị đơn là phù hợp.

[12] Từ các nhận định trên có đủ cơ sở khẳng định diện tích 32m^2 đất tranh chấp thuộc thửa đất số 640 đã cấp giấy chứng nhận đứng tên chị Nguyễn Thị L5.

Do đó chị L5 khởi kiện yêu cầu ông N, bà T là người đang quản lý đất phải trả lại đất là có căn cứ chấp nhận. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông N, bà T.

[13] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc đất và định giá tài sản tổng cộng là 5.366.000 đồng. Nguyên đơn chị Phạm Thị L nhận nộp toàn bộ chi phí tố tụng. Chị L đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng và đã chi xong nên được ghi nhận.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định. Nguyên đơn chị Phạm Thị L có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bị đơn nên chị L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản phải thanh toán.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N, bà T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm,

[16] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về lệ phí, án phí Toà án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N và kháng cáo của bà Phạm Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 168/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị T mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0003311 ngày 01/10/2024 và số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0003310 ngày 01/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Ông N và bà T đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 và người phải thi hành án 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, 7a 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Nguyễn Thành Công

Nơi nhận:
- TAND huyện Hải Hậu
- VKSND tỉnh Nam Định;
- THADS huyện Hải Hậu;
- Các đương sự;
- Lưu án văn.