TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2023/DS-PT
Ngày: 18 - 12 - 2023
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 Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tuấn

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: Ông Trần Trọng Dần - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 95/2023/TLPT- DS ngày 20/10/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2023/QĐXX-PT ngày 05/12/2023.

1. Nguyên đơn: Anh Vũ Thế A, sinh năm 1983 và chị Đỗ Thị X, sinh năm 1991. Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố số 16, thị trấn L, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. Bị đơn: Ông Bùi Xuân B, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố số 18, thị trấn L, huyện H, tỉnh Nam Định.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Xuân K, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố số 14, thị trấn L, huyện H, tỉnh Nam Định.

4. Người làm chứng:

- Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1962 và bà Kim Thị T, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố số 16, thị trấn L, huyện H, tỉnh Nam Định.

- Ông Bùi Xuân B1, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị T1 (tức Bê), sinh năm 1959. Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố số 18, thị trấn L, huyện H, tỉnh Nam Định.

5. Người kháng cáo: Ông Bùi Xuân B là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt anh Thế A, ông B, bà T, ông H, bà KT, ông B1, bà T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 03-3-2023, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn anh Vũ Thế A, chị Đỗ Thị X cùng ý kiến trình bày:

Ông Bùi Xuân B1 và ông Bùi Xuân B là hai anh em ruột, hộ ông B1 và hộ ông B đều được chia ruộng muối theo tiêu chuẩn và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Trong đó: Hộ ông B1 được công nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) thửa số 100(8), tờ bản đồ số 48, diện tích 368m2; hộ ông B được công nhận QSDĐ thửa số 100(7), tờ bản đồ số 48, diện tích 333m2; hai thửa đất trên có vị trí liền kề nhau, đều là đất làm muối thuộc cánh đồng Phú Hải, thị trấn L, huyện H, tỉnh Nam Định. Năm 2001, do không có nhu cầu sử dụng nên hộ ông B1, hộ ông B đã thỏa thuận chuyển nhượng cả hai thửa đất trên cho gia đình ông H, bà KT là bố mẹ đẻ chị X với giá 6.500.000đ; trong đó ông B và bà T nhận 4.000.000đ, ông B1 và bà T1 nhận 2.500.000đ. Theo thỏa thuận, ngày 26/9/2001 tại nhà ông B, các bên gồm vợ chồng ông H và bà KT, vợ chồng ông B1 và bà T1, vợ chồng ông B và bà T đã lập hợp đồng chuyển nhượng với tên gọi "Bản giao kèo ủy quyền sử dụng đất canh tác" trong đó thể hiện các nội dung như đã thỏa thuận. Hợp đồng có chữ ký của các bên tham gia, xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố số 18. Các bên đã giao nhận tiền, gia đình ông H, bà KT đã nhận đất sử dụng nhưng do không có điều kiện nên chưa làm thủ tục sang tên theo quy định pháp luật. Năm 2013, vợ chồng ông B, bà T không nhất trí chuyển nhượng nên đã trả lại cho ông H, bà KT số tiền 15.000.000đ và nhận lại thửa đất số 100(7), tờ bản đồ số 48, diện tích 333m2 để sử dụng; hai bên có lập bản giấy viết tay về việc trả lại tiền, nhận lại đất. Ông H, bà KT già yếu không canh tác được nên đã nhượng lại quyền sử dụng thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48, diện tích 368m2 đã nhận chuyển nhượng từ ông B1, bà T1 cho vợ chồng chị X, anh Thế A. Do các bên chưa làm thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên giữa vợ chồng ông B1, bà T1, vợ chồng ông H, bà KT, vợ chồng anh Thế A, chị X thống nhất lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông B1, bà T1 cho vợ chồng anh Thế A, chị X. Ngày 08/9/2022, vợ chồng anh Thế A, chị X đã được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48, diện tích 368m2. Quá trình sử dụng đất, do vợ chồng ông B, bà T lấn chiếm

ranh giới quyền sử dụng đất nên vợ chồng anh Thể Anh, chị X mua gạch bi, cát để xây tường rào xác định ranh giới nhưng ông B, bà T tìm đủ mọi cách ngăn cản không cho xây. Từ tháng 7/2022, vợ chồng ông B tự ý lấn chiếm trồng lạc, trồng thông trên toàn bộ thửa đất của vợ chồng anh Thế A. Do ông B, bà T không đồng ý xác định mốc giới, tự ý sử dụng toàn bộ thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L nên vợ chồng anh Thế A khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 100(8) và thửa đất số 100 (7), tờ bản đồ số 48 thị trấn L;

- Buộc vợ chồng ông Bùi Xuân B, bà Nguyễn Thị T phải thu dọn toàn bộ số hoa màu, cây chuối, cây thông và buộc ông Vũ Xuân K phải di chuyển 03 cây sanh, 02 cây thông đã trồng trên thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L để trả lại quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng anh Thế A, chị X.

* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 4 năm 2023 và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn vợ chồng ông Bùi Xuân B, bà Vũ Thị T cùng ý kiến trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 100(8) và thửa đất số 100(7) đều thuộc tờ bản đồ số 48 thị trấn L là do vợ chồng ông B, bà T dày công vượt lập và sử dụng từ trước khi Nhà nước chia ruộng. Năm 2001, do con nhỏ không có điều kiện canh tác thửa đất trên nên khi ông B1 (anh trai ông B) hỏi có bán đất cho ông H, bà KT không thì vợ chồng đều đồng ý bán với giá 4.000.000đ Ngày 26/9/2001, tại nhà ông B, các bên đã lập giấy giao kèo theo nội dung đã thỏa thuận, ông H đã giao cho bà T số tiền 4.000.000đ, giao cho ông B1 2.500.000đ; ông B, bà T đều đã ký vào giấy chuyển nhượng. Năm 2014, vợ chồng ông B, bà T đến gặp và xin chuộc lại thửa đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà KT. Ngày 29/01/2014, tại nhà ông H, bà T đã trả ông H số tiền 15.000.000đ, viết giấy chuộc lại thửa đất số 100(7), tờ bản đồ số 48, diện tích 333m2. Ông H, bà KT đã bàn giao thửa đất số 100(7), tờ bản đồ số 48, diện tích 333m2 cho ông B, bà T sử dụng; phần đất còn lại ông H, bà KT vẫn sử dụng. Quá trình sử dụng hai thửa đất liền kề, ông H, bà KT và ông B, bà T không xảy ra tranh chấp. Từ năm 2022, do ông H, bà KT có ý định chuyển nhượng phần đất đã mua của ông B1, bà T1 cho người khác, nên ông B, bà T không nhất trí với lý do: Vợ chồng ông B, bà T là người vượt lập và sử dụng thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L từ trước khi chia ruộng nên đến nay cũng chỉ ông B, bà T là người được quyền sử dụng. Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn L chia thửa đất này cho hộ ông B1 là không đúng; khi hộ ông B1 kê khai để cấp GCNQSDĐ ông B, bà T không biết nên không phản đối. Nếu ông H, bà KT tiếp tục sử dụng thửa đất trên

thì bị đơn không có ý kiến gì. Tuy nhiên, ông H, bà KT đã 02 lần có ý định bán lại thửa đất này cho người khác nên bị đơn không xác định ranh giới và không cho ông H, bà KT được quyền bán. Khoảng tháng 5/2022, ông B đã dỡ phần gạch bi ông H xây mốc và đem thông, chuối, lạc đến trồng trên toàn bộ thửa đất. Ngoài ra, phần đất giáp hành lang đường ông K trồng nhờ một số cây sanh cảnh. Sau khi Tòa án thẩm định, định giá, ông K đã di chuyển đi một số cây, hiện chỉ còn lại 03 cây sanh cảnh và 02 cây thông; những phần đất ông K đánh cây chuyển đi, ông B và bà T tiếp tục đem thông, chuối đến trồng.

Đến nay, quan hệ mua bán chuyển nhượng giữa ông B1, bà T1, ông H, bà KT, anh Thế A, chị X, ông B, bà T không ý kiến. Do toàn bộ hai thửa đất trên bị đơn đã vượt lập nên ngoài phần đất đã được cấp GCNQSDĐ thì phần đất còn lại vẫn được quyền sử dụng. Hộ ông B1 và vợ chồng anh Thế A, chị X đều không phải là người có quyền đối với thửa đất trên nên bị đơn không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Thế A, chị X.

* Tại biên bản làm việc ngày 19 tháng 5 năm 2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Xuân K trình bày: Đầu năm 2023, do phải thu dọn vườn nên ông K có hỏi ông B, bà T là người thực tế đang sử dụng thửa đất tranh chấp trồng nhờ một số cây sanh cảnh để dọn vườn. Khi Tòa án phân xử, đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình nào, nếu không tiếp tục cho nhờ thì ông K sẽ tự nguyện chuyển cây, trả đất.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 6 năm 2023, người làm chứng vợ chồng ông Bùi Xuân B1, bà Nguyễn Thị T1 (tức Bê) cùng ý kiến trình bày: Ông B1 là anh trai ông B; hộ ông B1 và hộ ông B cùng được chia tiêu chuẩn ruộng muối tại vị trí liền kề nhau. Trong đó, hộ ông B1 được chia thửa số 100(8), tờ bản đồ số 48 diện tích 368m2, hộ ông B được chia thửa số 100(7), tờ bản đồ số 48 diện tích 333m2; cả hai hộ đã nhận đất, vượt lập từ ruộng muối lên thành vườn sử dụng và đều đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1996. Do không có nhu cầu sử dụng nên một số năm ông B1 có cho ông B mượn sử dụng; quá trình sử dụng, vợ chồng ông B có vượt vỡ để trồng hoa màu. Từ năm 2001, việc khai thác không có hiệu quả, ông B1, bà T1 cùng ông B, bà T đã chuyển nhượng cả hai thửa đất trên cho ông H, bà KT với giá 6.500.000đ. Do ông B có công vượt thêm đất cho thửa ruộng của ông B1 nên chia ông B, bà T hưởng số tiền 4.000.000đ, ông B1 bà T1 chỉ nhận 2.500.000đ. Hộ ông B1, hộ ông B đã bàn giao đất cho vợ chồng ông H, bà KT nhận. Khi chưa làm thủ tục sang tên thì ông B bà T xin chuộc lại thửa đất đã bán

cho ông H, bà KT; các bên trả lại tiền, nhận đất với nhau. Sau đó, ông H bà KT nhượng lại cho con gái là chị X và anh Thế A nên ông B1 bà T1 đã làm thủ tục sang tên cho vợ chồng anh Thế A, chị X vào năm 2022. Đến nay, ông B1, bà T1 không tranh chấp với anh Thế A, chị X cũng như ông B, bà T. Việc ông B, bà T cho rằng ông B1 vi phạm trong việc kê khai và được cấp GCNQSDĐ ông B1, bà T1 không nhất trí và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 6 năm 2023, người làm chứng vợ chồng ông Đỗ Văn H, bà Kim Thị T có lời khai phù hợp với lời khai của ông B1, bà T1 và lời khai của vợ chồng anh Thế A, chị X về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L. Ông H, bà KT công nhận có nhận chuyển nhượng thửa đất số 100(7) và thửa 100(8) tờ bản đồ số 48 thị trấn L của hộ ông B1, hộ ông B nhưng sau đó đã trả lại thửa 100(7) cho vợ chồng ông B, bà T. Thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 28 thị trấn L đã chuyển lại cho vợ chồng anh Thế A, chị X. Khi trả, các bên đã bàn giao mốc giới nhưng quá trình sử dụng ông B, bà T đã lấn chiếm sử dụng cả hai thửa nên ranh giới cũ không còn.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H quyết định.

Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 166, 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai; Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Vũ Thế A, chị Đỗ Thị X về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Bùi Xuân B, bà Vũ Thị T.

1. Công nhận anh Vũ Thế A, chị Đỗ Thị X được quyền sử dụng thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L diện tích 368 m, GCNQSDĐ số DH 309492 ngày 08 tháng 9 năm 2022, tên người sử dụng ông Vũ Thế A, bà Đỗ Thị X.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L thuộc quyền sử dụng của anh Vũ Thế A, chị Đỗ Thị X và thửa đất số 100(7), tờ bản đồ số 48 thị trấn L thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Xuân B, bà Vũ Thị T là đoạn thẳng dài 39 m (bằng cạnh nam của thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L) được giới hạn bởi các điểm 3, 8' trên sơ đồ vẽ kèm theo bản án.

3. Buộc ông Bùi Xuân B, bà Vũ Thị T phải thu dọn toàn bộ số cây chuối, cây thông, cây rau màu khác và buộc ông Vũ Xuân K phải di chuyển 3 cây sanh và 02 cây thông đang trồng trên thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L trả lại

quyền sử dụng thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L diện tích 368 m2 cho anh Vũ Thế A, chị Đỗ Thị X sử dụng.

(Việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất có sơ đồ vẽ kèm theo).

4. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn nhận nộp nên phải nộp 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí tố tụng nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng đã nộp 10.000.000đ (mười triệu đồng) đã nộp tại Tòa án. Nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

5. Án phí: Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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:

Buộc vợ chồng ông Bùi Xuân B, bà Vũ Thị T phải nộp 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho vợ chồng anh Vũ Thế A, chị Đỗ Thị X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000đ (một triệu đồng) tại biên lai thu số 0006637 ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện H.

* Ngày 24/8/2023 ông Bùi Xuân B kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết để đảm bảo quyền lợi của ông.

* Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên lời trình bày, quan điểm, yêu cầu như đã nêu trên. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* 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 quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS – ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H. Tuy nhiên bản án sơ thẩm có sai sót về ghi số tờ bản đồ *(chỗ ghi 48, chỗ ghi 28)* nên kiến nghị với Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L diện tích 368m2 đất muối là tài sản hộ ông B1 được Nhà nước chia theo tiêu chuẩn, đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu từ năm 1996 tên hộ ông Bùi Xuân B1. Ngày 18/01/2022, vợ chồng ông Bùi Xuân B1, bà Nguyễn Thị T1 (tức Bê) đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng anh Vũ Thế A, chị Đỗ Thị X. Vợ chồng anh Thế A, chị X đã được cấp GCNQSDĐ số DH 309492 ngày 08 tháng 9 năm 2022 đối với thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L diện tích 368m2 đất muối, tên người sử dụng ông Vũ Thế A, bà Đỗ Thị X.

Ông B và bà T thừa nhận: Hộ gia đình ông sử dụng thửa số 100(7), tờ bản đồ số 48, diện tích 333m2 đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu từ năm 1996, có vị trí giáp với thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48, đều là đất làm muối thuộc cánh đồng Phú Hải, thị trấn L, huyện H, tỉnh Nam Định. Năm 2001, ông B, bà T đã đồng ý cùng ông B1, bà T1 chuyển nhượng thửa đất làm muối được chia theo tiêu chuẩn cho ông H, bà KT; tiền chuyển nhượng chia ông B nhận 4.000.000đ, ông B1 nhận 2.500.000đ. Năm 2014, khi ông H, bà KT chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định pháp luật, ông B, bà T xin chuộc lại thửa đất đã chuyển nhượng; ông H, bà KT đã giao lại cho ông B, bà T ½ phần đất đã nhận chuyển nhượng từ hộ ông B, hộ ông B1; phần đất ông B1 đã chuyển nhượng không có nguyện vọng lấy lại nên ông H, bà KT đề nghị ông B1 làm thủ tục chuyển nhượng sang cho con là vợ chồng chị X, anh Thế A. Năm 2022, khi vợ chồng anh Thế A, chị X có ý định chuyển nhượng thửa đất này cho người khác thì vợ chồng ông B, bà T không xác định ranh giới, không đồng ý cho chuyển nhượng.

Như vậy, từ các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng thửa đất số 100(7), thửa 100(8) tờ bản đồ số 48 thị trấn L đã chứng tỏ vợ chồng ông B, bà T công nhận thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L thuộc quyền sử dụng của hộ ông B1 và thửa đất số 100(7), tờ bản đồ số 48 thị trấn L thuộc quyền sử dụng của hộ ông B. Cho đến nay, GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông B1, hộ ông B, vợ chồng anh Thế A, chị X đối với các thửa đất trên đều hợp pháp. Căn cứ GCNQSDĐ, hồ sơ địa chính và các tài liệu chứng cứ khác, có đủ cơ sở công nhận thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L diện tích 368 m2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng anh Vũ Thế A, chị Đỗ Thị X. Hiện nay bị đơn đang sử dụng toàn bộ thửa

đất để trồng cấy hoa màu và cho ông K trồng nhờ 03 cây sanh cảnh, 02 cây thông, vì vậy cần buộc ông B, bà T phải thu dọn toàn bộ hoa màu, thông, chuối đã trồng; ông K phải di chuyển 03 cây sanh và 02 cây thông đang trồng trên đất trả lại quyền sử dụng thửa đất số 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L cho vợ chồng anh Thế A, chị X sử dụng.

[2.2] Về ranh giới quyền sử dụng đất:

Hồ sơ địa chính thể hiện: Thửa số 100(8), tờ bản đồ 48 thị trấn L có chiều cạnh và tử cận như sau: Cạnh phía bắc giáp mương dài 39m; cạnh phía nam giáp thửa 100(7) dài 39m; cạnh phía đông giáp thửa 101 dài 10,4m; cạnh phía tây giáp thửa 99 dài 8,2m.

Hiện trạng sử dụng: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận: Từ cuối năm 2022 cho đến nay, mặc dù không được sự đồng ý của vợ chồng anh Thế A, chị X nhưng vợ chồng ông B, bà T đã sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất đang tranh chấp trồng hoa màu. Trong thời gian sử dụng, vợ chồng ông B, bà T đã dỡ bỏ hàng rào gạch bị do ông H, bà KT xây để xác định ranh giới giữa hai thửa nên đến nay hiện trạng không còn dấu vết gì để xác định ranh giới. Nguyên đơn đề nghị Tòa án xác định ranh giới giữa thửa số 100(8) và thửa số 100(7) theo hồ sơ địa chính. Bị đơn xác định ranh giới giữa hai thửa là đoạn thẳng được giới hạn bởi các điểm 3,8 trên sơ đồ đo hiện trạng, có nghĩa theo bị đơn thì cạnh phía đông thửa 100(8) dài 12,7m; cạnh phía tây thửa 100(8) dài 6,5m. Việc bị đơn xác định chiều dài cạnh đông, cạnh tây như trên không phù hợp hồ sơ địa chính. Kết quả xem xét thẩm định hồ sơ địa chính cho thấy: Từ khi nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đến nay, thửa đất 100(8), tờ bản đồ số 48 thị trấn L không có biến động về diện tích, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định chiều cạnh và tứ cận thửa đất số 100(8) tờ bản đồ số 48 thị trấn L theo hồ sơ địa chính. Theo đó, xác định ranh giới giới quyền sử dụng đất giữa thừa 100(8) và thửa 100(7) tờ bản đồ số 48 thị trấn L là đoạn thẳng giới hạn bởi các điểm 3', 8' (trong đó điểm 3' được tính từ điểm số 2 (giáp mương) về phía nam 10,4m; điểm 8 được tính từ điểm số 1 (giáp mương) về phía nam 8,2m).

Bị đơn ông Bùi Xuân B, bà Vũ Thị T cho rằng ông bà có công sức vượt lập, sử dụng cả hai thửa đất trên từ trước khi thực hiện đề án 68 về việc chia đất theo tiêu chuẩn cho các hộ sử dụng nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy những quyết định của Bản án sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ pháp luật, tại cấp phúc thẩm bị đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không đưa ra được lý lẽ thuyết phục để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Xuân B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Xuân B phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được đối trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) ông B đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002743 ngày 29/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, ông B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Tiến Dũng