

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 13/2025/DS-PT
Ngày: 20-02-2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất

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 Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Công

Ông Bùi Văn Biên

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

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

Ngày 20 tháng 2 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2024/TLPT-DS ngày 01/11/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 407/2024/QĐXX-PT ngày 25/11/2024.

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn B, sinh năm 1968; nơi thường trú: Số nhà A N, phường M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1971; nơi thường trú: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1970; trú tại: Số nhà A N, phường M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Đoàn Văn B (Nguyên đơn).

2. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1972; trú tại: Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Văn Q (Bị đơn).

- Người kháng cáo: Ông Đoàn Văn B là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt ông Đoàn Văn B, ông Nguyễn Văn Q, bà bà Phạm Thị N; vắng mặt bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Đoàn Văn B trình bày: Gia đình ông B sử dụng thửa đất số 181 giáp với thửa đất số 180 của hộ bà C tại Thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định. Năm 1991, ông B mua một phần đất ao phía Tây của bà C với giá 500.000đ, ông đã trả đủ tiền cho bà C, bà C đã giao đất cho ông sử dụng. Sau khi mua, bà C có đưa ông B một giấy viết tay có nội dung bán đất cho ông B và nhận của ông B 500 ngàn đồng, giấy viết tay đó ông B không biết là ai viết, ông B cầm giữ đến bây giờ. Năm 1993, khi bà Chu B1 lại toàn bộ nhà đất cho ông Q, ông B có chở bà C cùng ông Q lên Ủy ban nhân dân (UBND) xã làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông B. UBND xã bảo ông B cứ về, UBND xã sẽ làm thủ tục cho, nghe nói vậy ông B tin tưởng UBND xã sẽ làm thủ tục cho ông, từ đó ông B không để ý đến thủ tục nữa. Năm 1994, ông B kè ao, làm ngõ đi qua ao theo thẳng mép đất nhà ông giáp với đất của nhà ông Q đã mua của bà C năm 1993. Chính ông Q là người kéo dây theo thẳng mép đất cho gia đình ông kè ao làm ngõ. Sau đó, một vài năm gia đình ông B đổ bê tông mặt ngõ, xây hàng rào, cổng, xây kè xung quanh ao và nuôi cá. Gia đình ông B sử dụng đất ao từ đó đến năm 2022 không ai tranh chấp hoặc có ý kiến gì. Năm 2022, ông B bán toàn bộ thửa đất của gia đình mình (thửa số 181), nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất không có diện tích đất ao, nên không bán được; từ đó, ông B và ông Q phát sinh tranh chấp. Nay ông B xác định diện tích ao khoảng 110m² ông B đang sử dụng và có tranh chấp với gia đình ông Q là tài sản của gia đình ông B đã mua của bà Hà Thị Chu. Ông B đề nghị Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất ao khoảng 110m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông B.

* Bà Trần Thị H có lời khai và quan điểm thống nhất với ông B.

* Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là ông Nguyễn Văn Q trình bày: Năm 1993, ông Q có mua toàn bộ thửa đất 180 và nhà ở của bà Hà Thị C (giáp với thửa đất 181 của hộ ông B); khi bà C giao đất cho ông Q có vợ chồng ông B chứng kiến, bà C đã chỉ mốc giới đất đông tây tứ cận. Tháng 03/1994, vợ ông B ốm, gia đình ông B đi xem bói thì thầy bói nói là không đi được ngõ cũ ở phía Tây. Ông B sang mượn đất ao của gia đình ông Q làm ngõ đi ở phía Đông để xem vợ ông B có khỏi bệnh không, vì thế ông Q đã cho ông B mượn đất ao, khi cho mượn ông Q đã trao đổi với ông B là khi nào ông Q dỡ nhà cũ, làm lại nhà thì ông B phải trả đất ao, vợ chồng ông

B đồng ý. Khi ông Q cho ông B mượn đất ao để làm ngõ đi, ông Q và ông B cùng chằng dây đóng cọc kè ao đổ đất làm ngõ; đến khoảng năm 1997 - 1998 ông B đổ bê tông ngõ, xây bờ rào và cổng. Sau khi mua đất của bà C, ông Q cùng bà C đến UBND xã gặp địa chính và chính quyền xã, khi UBND xã hỏi đúng nội dung mua bán nhà đất như trong đơn thì UBND xã xác nhận. Năm 1995 hộ ông Q được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với toàn bộ thửa đất 180 có diện tích 848m² (trong đó có 232m² đất ở 320m² đất vườn, 296m² đất ao). Vì vậy ông Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Ngày 25/11/2023 ông Q nộp đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông B phải phá dỡ phần ngõ xây dựng trên đất ao để trả lại đất ao cho ông Q. Về diện tích đất ao theo ông Q xác định thì không còn đủ 296m² vì khi làm nông thôn mới ông đã hiến hơn 10m² đất mở rộng đường xóm.

* Bà Phạm Thị N có lời khai và quan điểm thống nhất với ông Q.

* Người làm chứng bà Hà Thị H1 và bà Hà Thị N1 (đều là con bà C) trình bày: Năm 1991, ông B mua 01 phần ao phía Tây của mẹ bà là Hà Thị C, chỉ có bà C và ông B giao dịch mua bán với nhau, chị em bà không ai biết hoặc chứng kiến việc mua bán. Bà H1, bà N1 chỉ được nghe bà C nói lại là bà C đã bán 01 phần ao phía Tây cho ông B, bà Chu B1 bao nhiêu tiền chị em bà không biết. Năm 1993, bà C bán nhà và đất cho gia đình ông Q, việc mua bán và làm giấy tờ chỉ có bà C và ông Q mua bán với nhau. Bà H1, bà N1 không chứng kiến việc mua bán, sau đó bà C cho hai người con gái mỗi người 1,5 chỉ vàng.

* Ủy ban nhân dân xã T cung cấp: Năm 1993, bà Hà Thị C đã bán cho ông Nguyễn Văn Q thửa đất 180 có diện tích 848m² (trong đó có 232m² đất ở 320m² đất vườn, 296m² đất ao), hộ ông Q đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1995. Trên bản đồ địa chính lập năm 1992 chỉnh lý 1995, hộ ông Đoàn Văn B sử dụng thửa 181 có diện tích 456m² (trong đó đất ở 165m² đất vườn 291m²), không có đất ao. Hộ ông B cũng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1995. Diện tích đất ao thực tế hiện nay giảm so với giấy chứng nhận là do nguyên nhân mở rộng đường xóm.

Việc mua bán chuyển nhượng đất ao giữa hộ ông B và hộ bà C do chưa làm thủ tục chuyển nhượng nên địa phương không nắm được. Về thực tế sử dụng đất thì hộ ông B sử dụng phần đất ao phía Tây (khoảng một nửa đất ao của bà C trước đây) cách đây khoảng 30 năm. Gia đình ông B kè ao làm ngõ đi từ đường xóm vào nhà, xây tường rào, cổng và sử dụng đến năm 2022 không tranh chấp với ai. Năm 2022, ông B chuyển nhượng đất cho người khác mới phát hiện đất ao không có trong giấy chứng nhận, từ đó dẫn đến tranh chấp với ông Q.

* Kết quả thẩm định, định giá đất ao đang tranh chấp: Kết quả đo hiện trạng phần ao trước thửa đất 181 của hộ ông B có diện tích 102m², ngõ đi vào nhà ông B trên nền đất ao do ông B vượt lập có diện tích 27m². Đất ao trước cửa

nhà ông Q thuộc thửa 180 có diện tích 128m², lối đi vào nhà ông Q làm trên đất ao 44,8m², đất ông Q hiến làm đường 13m². Đất ao có giá thị trường là 400.000đ/01m².

Tài sản xây dựng trên phần đất ao ông B sử dụng đều xây dựng từ năm 1993, sửa sang cải tạo năm 1997-1998 đều còn 40% giá trị: Kè bờ ao giáp đường dài 11,8m, cao 1,4m có giá 9.364.400 đồng; Vật liệu tôn nền đất ngổ đi và bê tông trên bề mặt ngổ vào nhà ông B rộng 2m có giá 2.539.200 đồng; 02 bên trụ cổng cao 2,1m, rộng 30 x 30cm có giá 1.400.000 đồng; 02 cánh cổng sắt cao 2m, rộng 2m có giá 800.000 đồng; tường hoa xây 02 bên trụ cổng dài 1,4m cao 1,2m xây gạch 10cm có giá 787.000 đồng. Tổng giá trị còn lại 19.133.600 đồng.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh quyết định:

Căn cứ các Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

1. Xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ao.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Q. Buộc ông Đoàn Văn B có trách nhiệm trả lại 102m² ao cho ông Nguyễn Văn Q. Diện tích đất 102m² đất ao thuộc thửa 181 tờ bản đồ số 2 được ghi nhận trong bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính xã T và GCNQSD đất hộ ông Nguyễn Văn Q cấp năm 1995.

Diện tích 102m² đất ao các cạnh như sau: Cạnh Nam giáp đường xóm (điểm 6-7-8) dài 10,7 mét; cạnh Tây giáp đất ông B (điểm 2-8) dài 9,4 mét; Cạnh Đông giáp ao ông Q đang sử dụng (điểm 3-6) dài 8,9 mét. Cạnh Bắc giáp đất ông B (thửa 181) dài 11,4 mét.

Ông B sử dụng 26m² đất ngổ đi cũ phía Tây có các cạnh như sau: Cạnh Nam giáp đường xóm (8+9) dài 1,1 mét; cạnh Tây giáp đường xóm (1+9) dài 10,3 mét; Cạnh Đông giáp ao ông Q (2+8) dài 9,4 mét. Cạnh Bắc giáp đất ông B (thửa 181) dài 11,4 mét.

Hiện trạng đất ao của hộ ông Q có diện tích 283m². (Có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm trả giá trị tài sản trên đất cho ông B với số tiền 19.133.600 đồng (Mười chín triệu một trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm đồng). Ông Q được quyền sử dụng toàn bộ tài sản xây dựng trên 102m² đất ao.

4. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, ông Q có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền định chỉnh điều chỉnh hồ sơ địa chính và giấy CNQSD đất đúng với hiện trạng đất ao đang quản lý sử dụng là 283m².

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Buộc ông Đoàn Văn B phải nộp 5% giá trị đất tranh chấp không được chấp nhận ($400.000đ/01m^2 \times 102m^2 = 40.800.000đ$) ông B phải nộp 2.040.000đồng. Đối trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002392 ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trực Ninh tỉnh Nam Định. Ông B còn phải nộp 1.040.000đồng.

5.2. Ông Q phải nộp 5% giá trị tài sản trên đất ao là 956.600đồng. Đối trừ tiền sự thu án phí đã nộp 1.200.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003938 ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trực Ninh tỉnh Nam Định. Hoàn trả cho ông Quân số tiền 243.400đồng.

* Ngày 23/9/2024, ông Đoàn Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Q.

* Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên lời trình bày, quan điểm, yêu cầu như đã nêu trên.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên 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 nguyên đơn. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

- 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 nguyên đơn làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp:

Diện tích đất ao đang có tranh chấp có nguồn gốc của hộ bà Hà Thị C thuộc thửa 180 tờ bản đồ số 2 diện tích 848m² (trong đó có 232m² đất ở, 320m² đất vườn, 296m² đất ao). Hộ ông Đoàn Văn B sử dụng thửa 181 giáp phía Tây thửa đất hộ bà C có diện tích 456m² (trong đó đất ở 165m², đất vườn 291m²)

Ông B khai: Năm 1991, ông B mua một phần đất ao phía Tây của bà C với giá 500.000đ, ông đã trả đủ tiền cho bà C và nhận đất sử dụng nhưng chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Năm 1993, bà Chu bán toàn bộ nhà đất tại thửa 180 cho ông Q, cùng năm đó gia đình ông Q chuyển đến ở trên thửa đất mua của bà C. Năm 1994, ông B kè ao, đổ đất làm ngõ đi qua ao theo thẳng mép đất nhà ông giáp với đất của nhà ông Q đã mua của bà C năm 1993. Chính ông Q là người kéo dây theo thẳng mép đất cho gia đình ông B kè ao làm ngõ. Sau đó, một vài năm gia đình ông B đổ bê tông mặt ngõ, xây hàng rào, cổng, xây kè xung quanh ao và nuôi cá. Gia đình ông B sử dụng đất ao từ đó đến năm 2022 không ai tranh chấp hoặc có ý kiến gì. Năm 2022, ông B bán toàn bộ thửa đất của gia đình mình (thửa số 181), nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có diện tích đất ao nên không bán được, ông B hỏi ông Q thì mới biết phần đất ao của gia đình ông nằm trong GCNQSD đất của hộ ông Q.

Ông Q khai: Năm 1993, ông Q mua toàn bộ nhà, đất, ao thuộc thửa 180 của hộ bà Hà Thị C diện tích 848m² (trong đó có 232m² đất ở, 320m² đất vườn, 296m² đất ao), đơn mua nhà và xin cấp đất ngày 22/4/1993 của ông Q có chữ ký của bà C và xác nhận của UBND xã T. Năm 1995, hộ ông Q được cấp giấy CNQSD đất đối với toàn bộ thửa đất mua của bà C. Năm 1994, ông Q cho ông B mượn đất ao để làm ngõ đi, ông Q và ông B cùng căng dây cho gia đình ông B đóng cọc kè ao đổ đất để làm ngõ đi, khoảng năm 1997 - 1998 ông B đổ bê tông mặt ngõ, xây bờ rào và cổng.

Hiện nay bà C đã chết nhưng các con bà C là Hà Thị H1 và Hà Thị N1 đều có lời khai xác định: Năm 1991, ông B mua 01 phần đất ao phía Tây của mẹ bà là Hà Thị C; năm 1993 bà C bán nhà và đất cho gia đình ông Q; chị em bà không chứng kiến việc mua bán, chỉ được nghe bà C nói lại, bà Chu B1 bao nhiêu tiền chị em bà không biết. Ông N2, ông T là hàng xóm, ông H2 là trưởng thôn cũng xác định gia đình ông B chuyển ngõ từ phía Đ sang phía Tây từ khoảng năm 1995 và sử dụng đến nay.

Chính quyền địa phương xác nhận hộ ông B xây kè ao, đổ đất mở ngõ đi qua ao và sử dụng khoảng 30 năm nay không tranh chấp với ai; chỉ đến năm 2022, ông B bán toàn bộ thửa đất số 181 nhưng trong GCNQSD đất không có diện tích đất ao nên không bán được, từ đó mới phát sinh tranh chấp giữa ông B với ông Q.

[2.2] Như vậy căn cứ vào lời khai của ông B, ông Q, bà H1, bà N1, ông N2, ông T, ông H2, cung cấp của chính quyền địa phương và thực tế quá trình sử dụng đất của gia đình ông B, có căn cứ xác định hộ ông B đã nhận chuyển nhượng một phần đất ao phía Tây của hộ bà C từ năm 1991; đến năm 1994 hộ ông B đã kè ao, mở ngõ đi qua ao, sau đó tiếp tục đổ bê tông mặt ngõ, xây hàng rào, xây công kiên cố và sử dụng ổn định khoảng 30 năm nay không có tranh chấp. Hộ ông Q nhận chuyển nhượng thửa đất số 180 của hộ bà C và chuyển đến sinh sống trên đất từ năm 1993; năm 1994, chính ông Q là người kéo dây cho ông B đóng cọc kè ao để làm ngõ đi cho gia đình ông B, ngoài làm ngõ ông B còn xây kè xung quanh phần ao phía Tây để nuôi cá; trong suốt quá trình từ đó cho đến năm 2022 (khi xảy ra tranh chấp) gia đình ông Q sinh sống ở liền kề, sử dụng phần đất ao phía Đông bên cạnh nhưng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Điều đó chứng tỏ gia đình ông Q biết rõ phần đất ao phía Tây là của gia đình ông B đã mua của bà C nên ông Q đã cùng ông B kéo dây xác định ranh giới đất ao cho ông B kè ao mở ngõ. Ông Q khai cho hộ ông B mượn ao để mở ngõ đi nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Ông B nhận chuyển nhượng đất ao của bà C tuy không tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng nhưng ông B đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng ổn định hơn 30 năm nay, đến nay phía gia đình bà C đều thừa nhận và không có tranh chấp gì nên cần công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B.

Do hai bên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên phần đất ao của hộ ông B nhận chuyển nhượng của bà C vẫn nằm trong thửa đất 180 của bà C, sau đó bà Chu chuyển N3 thửa 180 cho hộ ông Q, năm 1995 hộ ông Q đã kê khai và được cấp GCN đối với toàn bộ thửa 180. Do thời điểm đó cấp GCNQSD đất đai trả theo sự kê khai của các hộ dân mà không có sự đo đạc giao đất, ký giáp ranh trên thực địa nên không phát hiện được phần đất ao của bà C đã chuyển nhượng cho hộ ông B mà gia đình ông B đang sử dụng, vì vậy GCNQSD đất của hộ ông Q đã cấp có cả phần đất ao của hộ ông B.

[2.3] Từ sự phân tích nhận định nêu trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, xác định diện tích 102m² đất ao hộ ông B đang quản lý sử dụng là thuộc quyền sử dụng của hộ ông B; yêu cầu phản tố của ông Q là không có căn cứ chấp nhận. Do diện tích 102m² đất ao ông B đang sử dụng nằm trong thửa 180 của hộ ông Q đã được cấp giấy chứng nhận nên các đương sự phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và

phúc thẩm, được trả lại số tiền đã nộp. Ông Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

Căn cứ các Điều 129, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ1 Văn Bản

2. Công nhận diện tích 102m² đất ao tại thửa 180 tờ bản đồ số 2, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định (*đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/1995 mang tên ông Nguyễn Văn Q*) thuộc quyền sử dụng của hộ ông Đoàn Văn B; có tứ cận như sau: Cạnh phía Nam giáp đường xóm (từ điểm 6-7-8) dài 10,7 mét; cạnh phía Tây giáp đất hộ ông B (từ điểm 2-8) dài 9,4 mét; cạnh phía Đông giáp ao hộ ông Q (từ điểm 3-6) dài 8,9 mét; cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông B (từ điểm 2-3) dài 11,4 mét. (*Có sơ đồ kèm theo*).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Q.

4. Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất và quyết định của bản án.

5. Về án phí dân sự:

- Ông Đoàn Văn B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm; được trả lại khoản tiền tạm ứng án phí 1.000.000đ (Một triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002392 ngày 26 tháng 10 năm 2023 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004083 ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

- Ông Nguyễn Văn Q phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.200.000đ (Một triệu hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0003938 ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định; ông Q đã nộp đủ án phí và được trả lại số tiền 900.000đ (Chín trăm nghìn đồng).

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 Trực Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trực Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Tiến Dũng