

Bản án số: 33/2022/DS-PT

Ngày 29-4-2022

V/v tranh chấp ranh giới  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

**- Th phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Hà Nam

*Các Thẩm phán:* Bà Vũ Thị Thu

Bà Vũ Thị Mai Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Hoàng Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

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

Ngày 29 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 119/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm Bắc B, xã HX, huyện HH, tỉnh ND.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1968 và bà Trần Thị H (tức Trần Thị Nụ), sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm Bắc B, xã HX, huyện HH, tỉnh ND;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm Xuân Lập, xã HX, huyện HH, tỉnh ND (văn bản ủy quyền ngày 03/8/2021);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị H là Luật sư Nguyễn Minh Ph - Văn phòng luật sư Văn & Minh, Đoàn luật sư tỉnh Nam Định.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm Bắc B, xã HX, huyện HH, tỉnh ND;

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1977; địa chỉ: Xóm Sơn Đông, xã HC, huyện HH, tỉnh ND.

Tại phiên tòa có mặt bà S, bà H, ông L, luật sư Ph. Vắng mặt ông D, ông L, anh Th.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn D đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị S cùng trình bày:

Vợ chồng ông D, bà S có thổ đất liền kề với thổ đất của vợ chồng ông L, bà H (tức Nụ). Nguồn gốc thổ đất của vợ chồng ông D, bà S là do năm 2001 vợ chồng bà S, ông D nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Minh. Khi chuyển nhượng đất hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 14/9/2001 theo đúng quy định của pháp luật. Trong hợp đồng ghi rõ diện tích đất chuyển nhượng là 952m<sup>2</sup>, cạnh phía bắc dài 28m giáp ruộng hai lúa, cạnh phía nam dài 27m giáp thổ ông L, cạnh phía đông dài 34m giáp đường dong xóm, cạnh phía tây dài 35m giáp thổ ông Dụng, ông Nguyễn Văn L và ông Phạm Văn Dụng ký xác nhận hộ liền kề giáp ranh, phía dưới cùng có xác nhận của cán bộ địa chính xã, phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Hải Hậu và UBND xã Hải Xuân. Sau khi nhận chuyển nhượng đất vợ chồng ông bà đã sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay. Năm 2007, vợ chồng bà S, ông D được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 185, tờ bản đồ số 15 diện tích 945m<sup>2</sup> (trong đó: đất ở 225m<sup>2</sup>, đất vườn 450m<sup>2</sup>, đất ao 270m<sup>2</sup>). Năm 2018 hộ ông L, bà H di chuyển mốc giới của hai hộ là cụm tre hóa để xây tường bao đã xây lấn sang đất hộ nhà bà S khoảng 1m. Khi xây dựng tường bao gia đình nhà bà H, ông L không mời chính quyền xã xuống đo đạc và không gọi gia đình bà ra xác định mô mốc hai hộ. Khi phát hiện gia đình ông L đã xây dựng lấn chiếm đất nhà mình hộ bà S, ông D đã nói với gia đình ông L về việc đã xây dựng tường bao lấn sang đất nhà bà S nhưng gia đình nhà ông L, bà H cho rằng đã xây dựng đúng mốc, hai bên xảy ra tranh chấp. Bà S đã phải làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hải Xuân giải quyết. Ủy ban nhân dân xã Hải Xuân đã đo đạc khảo sát cho bà biết, nếu theo mốc giới gia đình ông L đào móng xây tường bao hiện nay thì hộ gia đình ông bà thiếu 1m cạnh phía đông so với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hộ ông Minh bán cho hộ bà S, ông D và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà S có

nhắc nhở, yêu cầu hộ ông L xây dựng đúng diện tích đất của mình, nhưng do hàng tháng bà S phải đi điều trị bệnh ở Hà Nội nên khi về hộ ông L đã xây dựng xong tường bao. UBND xã đã hòa giải tranh chấp hai hộ nhưng không giải quyết được. Vì vậy bà S làm đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu giải quyết, buộc vợ chồng ông L, bà H phải tháo dỡ tường rào và phân công trình xây dựng khác trên phần đất đã lấn chiếm của hộ gia đình bà S, ông D và trả lại cho gia đình bà S, ông D tổng diện tích đất là 14m<sup>2</sup>, trong đó cạnh phía đông rộng 1m, nối điểm cạnh phía Tây hai hộ công nhận mô mốc hiện trạng. Gia đình bà S không nhận thanh toán giá trị.

\* Tại bản tự khai ngày 13/7/2021, ngày 02/8/2021, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị H (tức Trần Thị Nụ) và người đại diện theo quyền của ông L là ông Nguyễn Văn L1 (văn bản ủy quyền ngày 03/8/2021) trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1055m<sup>2</sup> là gia đình ông L, bà H mua của hộ ông Lê Văn Mục (đã chết), phía bắc liền kề thửa đất của hộ ông Dương Văn Minh. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Mục hai bên không đo đạc chiều cạnh cụ thể, hộ ông L, bà H sử dụng từ đó đến nay. Ngày 08/9/2000, hộ ông L bà H được UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1055m<sup>2</sup> (thổ cư 360m<sup>2</sup>, đất vườn 200m<sup>2</sup>, ao là 495m<sup>2</sup>). Năm 2001, ông Minh bán đất cho hộ ông D, ông L có ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất với tư cách là hộ giáp ranh liền kề, ngoài ra hộ liền kề là ông Phạm Văn Dũng cũng ký. Ông L khẳng định chữ ký mục “các chủ sử dụng đất tiếp giáp” trong bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Minh với ông D là do ông ký, nhưng ký nhận là để hộ ông D làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi ký ông L không đọc nội dung ghi trong hợp đồng chuyển nhượng giữa hộ ông D và hộ ông Minh mua bán với nhau. Trước đây ranh giới giữa đất hộ ông Minh với hộ ông L bà H là cây xoan, góc phía đông giáp đường là cụm tre nằm trên đất nhà ông L, phía đất ông D là ao không có bờ.

Năm 2018, hộ ông L bà H đã xây tường bao sát ao hộ ông D và đã xây đúng mốc giới có từ trước, nên đã không gọi hộ ông D ra đo đạc xác định mô mốc và không mời Ủy ban nhân dân xã Hải Xuân xuống đo đạc xác định ranh giới cho hai hộ, khi xây tường bao đã căn cứ vào mốc cũ là cọc bê tông đóng để làm mốc. Gia đình ông L bà H làm móng xây tường bao, ông D bà S có thắc mắc về mốc giới, bà S đã mời cán bộ địa chính xã là anh Nguyễn Văn Duy xuống làm việc. Anh Duy chỉ nhắc nhở với gia đình ông L, bà H là đất nhà ông bà đến đâu thì làm đến đó, nên hộ ông L bà H đã xây như hiện trạng hiện nay. Sau khi làm móng tường bao thì hộ ông L, bà H ngừng xây dựng khoảng 3, 4 tháng mới xây tiếp, ông D, bà S không có ý kiến gì. Đến cuối năm 2020 bà S

làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã Hải Xuân yêu cầu hộ ông L, bà H phải trả đất ở góc phía đông chiều rộng mặt đường dong xóm là 1m, vợ chồng ông không nhất trí. Lý do diện tích đất đo đạc thực tế hiện nay của hộ ông L, bà H là 1096m<sup>2</sup> có tăng 41m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận 1055m<sup>2</sup>. Đo đạc theo tỷ lệ 1/1000 cạnh phía bắc đất của gia đình ông bà giáp đất ông D dài 25,8m, số liệu đo đạc sử dụng thực tế hiện nay cạnh bắc của gia đình ông bà dài 27,13m, tăng 1,33m là do năm 2018, hộ ông L bà H xây tường bao phía nam thổ đã xây lấn ra đất công của Ủy ban, ngoài ra còn do hộ ông Khu giáp phía Tây xây tường bao trước đã xây thụt vào, hộ ông Dụng liền kề cũng theo mốc đó sử dụng đất thụt vào nên hộ ông L, bà H sử dụng cả phần đất ông Khu, ông Dụng. Giữa hộ ông L, bà H với hộ ông Khu, ông Dụng không xảy ra tranh chấp gì. Việc hộ ông D thiếu cạnh phía đông 1m không liên quan đến đất hộ ông bà. Nay vợ chồng ông L, bà H không nhất trí với yêu cầu của bà D đòi vợ chồng ông L bà H trả 14m<sup>2</sup> đất vì ông L, bà H đã xây dựng đúng mốc giới từ trước và khẳng định ranh giới giữa đất hộ ông L bà H với hộ ông D, bà S là hiện trạng các bên đang sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 119/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đã quyết định.

Căn cứ vào khoản 5, 7 điều 166 Luật đất đai; các Điều 175, 176, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S đối với ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị H (tức Trần Thị Nụ).

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phạm Văn D và hộ ông Nguyễn Văn L được xác định như sau:

- Xác định ranh giới tiếp giáp hộ ông L, bà H (Nụ) tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 15 với hộ ông D, bà S tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 15 là một đường thẳng nối điểm mốc (6 và 15').

- Xác định phần đất lấn chiếm hộ ông L, bà H phải cắt trả cho hộ ông D, bà S là điểm mốc cạnh phía Tây (điểm số 6) kéo thẳng về cạnh phía Đông đến điểm (5,15') tổng diện tích 14m<sup>2</sup>.

- Xác định ranh giới mới hộ ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 15 xóm Bắc B xã Hải Xuân là các điểm (1',2,3,4,15',6,7,1') diện tích 945m<sup>2</sup> (đất ở 225m<sup>2</sup>, đất vườn 450m<sup>2</sup>, đất ao 270m<sup>2</sup>).

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị H phải trả cho vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị S diện tích đất là 14m<sup>2</sup>, vị trí các điểm

(6,5,15',6) giáp ranh giữa thửa đất số 185, tờ bản đồ số 15 của vợ chồng ông bà S, ông D với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 15 của vợ chồng ông L, bà H đều có vị trí tại xóm Bắc B, xã HX, huyện HH, tỉnh ND. Buộc vợ chồng ông L, bà H phải tháo dỡ tường rào và các công trình xây dựng trên phần đất này trả lại diện tích đất trên cho hộ ông D, bà S.

4. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị H phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.080.000 đồng.

Ngày 24/9/2021 bà Trần Thị H có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S và xác định ranh giới giữa thổ đất của gia đình bà H với thổ đất gia đình bà S là bức tường bao mà gia đình nhà bà H đã xây dựng vào năm 2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Trần Thị H giữ nguyên đơn kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Minh Ph phát biểu bảo vệ quyền lợi cho bà H, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hải hậu giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án. Căn cứ vào các tài liệu thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa; đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bác đơn kháng cáo của bà Trần Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) xét kháng cáo của bà Trần Thị H thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị H được làm trong thời hạn luật định, do vậy được HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà Trần Thị H; HĐXX nhận thấy.

- Về nguồn gốc thửa đất của hộ ông D, bà S đang sử dụng: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho

thấy nguồn gốc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 15 của hộ ông D, bà S là do nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Minh từ năm 2001. Diện tích đất khi nhận chuyển nhượng là  $945\text{m}^2$  (trong đó: đất ở  $225\text{m}^2$ , đất vườn  $450\text{m}^2$ , đất ao  $270\text{m}^2$ ), cạnh phía bắc giáp ruộng hai lúa dài 28m, cạnh phía nam giáp thổ ông L, bà H dài 27m, cạnh phía Đông giáp ngõ dong xóm dài 34m, cạnh phía Tây giáp thổ ông Dụng dài 35m. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngoài chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, còn có chữ ký của các chủ đất tiếp giáp là ông Nguyễn Văn L, ông Phạm Văn Dụng; cán bộ địa chính xã; Ủy ban nhân dân xã Hải Xuân, huyện Hải Hậu; Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Hải Hậu. Năm 2007, hộ bà S được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này. Khi nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên giáp danh không có tranh chấp hay có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S.

- Về nguồn gốc và hiện trạng thửa đất hộ ông L, bà H đang sử dụng: Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy thửa đất số 186, tờ bản đồ số 15 của hộ ông L, bà H (Nụ) là nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Mục. Năm 2000, hộ bà H được UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này, diện tích  $1055\text{m}^2$  (thổ cư  $360\text{m}^2$ , đất vườn  $200\text{m}^2$ , ao là  $495\text{m}^2$ ) theo diện đại trà, không có chiều dài các cạnh.

[3] Về ranh giới giữa hai thửa đất đang tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án; hai bên đều thừa nhận điểm mốc giới góc phía Tây giáp đất ông Dụng, gia đình bà H đã xây đúng mốc giới.

Hiện nay mốc giới phía Đông đang tranh chấp. Theo lời trình bày của bà S thì mốc giới trước đây giữa 2 thửa đất là bờ ao và 2 cụm tre trồng trên đất hộ bà S, khi hộ ông L xây tường bao đã phá bỏ hai cụm tre này, không có cọc bê tông nào. Theo lời trình bày của ông L thì mốc giới trước đây ở phía Đông là cây xoan và cụm tre nằm trên đất nhà ông, phía đất hộ bà S là ao không có bờ, khi hộ ông xây tường bao ở góc phía Đông thì căn cứ vào cọc bê tông ở vị trí gốc cây xoan.

[4] Qua xem xét, thẩm định tại thực địa hiện trạng sử dụng đất của hai hộ thì thấy: Thửa đất vợ chồng bà S, ông D đang sử dụng có kích thước: cạnh phía Bắc giáp ruộng hai lúa dài 28m, cạnh phía Nam giáp thổ ông L dài 27.1m, cạnh phía Đông giáp ngõ dong xóm dài 33m, cạnh phía Tây giáp thổ ông Dụng dài 35,6m. Tổng diện tích là  $952\text{m}^2$ . (Trong đó: lán đất ruộng hai lúa ở cạnh Bắc chiều rộng là 0,6m tổng diện tích là  $18\text{m}^2$ , lán đất rãnh thoát nước đường xóm là  $3\text{m}^2$ ; tổng cộng là  $21\text{m}^2$ ), diện tích đất hợp pháp hộ bà S đang sử dụng là  $931\text{m}^2$ . Như vậy so với số diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì

hiện trạng thiếu 14m<sup>2</sup> đất. Trong khi đó diện tích đất hiện trạng gia đình bà H đang sử dụng là 1096m<sup>2</sup>, so với diện tích đất mà gia đình bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 1055m<sup>2</sup>, tăng 41m<sup>2</sup>.

Về mô mốc ranh giới phía Đông hai hộ đang tranh chấp, hộ ông L thừa nhận năm 2018 có xây dựng công trình tường bao tiếp giáp hộ gia đình bà S; khi xây dựng không báo Ủy ban xuống đo đạc, không gọi hộ liền kề xác định ranh giới mà tự xây dựng, tự xác định ranh giới. Trong khi đó giữa hai bên gia đình không có sự thống nhất về mốc giới phía Đông; khi phát hiện việc gia đình bà H xây tường bao lấn chiếm sang đất nhà mình, bà S đã nói với gia đình bà H, nhưng gia đình bà H không nghe và tiếp tục xây dựng. Căn cứ vào kết quả đo đạc, thẩm định do cấp sơ thẩm tiến hành, cho thấy chiều dài cạnh phía Đông thửa đất của gia đình bà S chỉ có 33m, tức là bị thiếu 1m so với số liệu chiều cạnh phía Đông được ghi nhận trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn Minh với vợ chồng bà S được xác lập ngày 14/9/2001. Như vậy cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S là hoàn toàn có căn cứ.

[5] Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, cho nên bà Trần Thị H phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Giữ nguyên bản án sơ thẩm**

Căn cứ vào khoản 5, 7 điều 166 Luật đất đai; các Điều 175, 176, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S đối với ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị H (tức Trần Thị Nụ).

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phạm Văn D và hộ ông Nguyễn Văn L được xác định như sau:

- Xác định ranh giới tiếp giáp hộ ông L, bà H (Nụ) tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 15 với hộ ông D, bà S tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 15 là một đường thẳng nối điểm mốc (6 và 15').

- Xác định phân đất lần chiếm hộ ông L, bà H phải cắt trả cho hộ ông D, bà S là điểm mốc cạnh phía Tây (điểm số 6) kéo thẳng về cạnh phía Đông đến điểm (5,15') tổng diện tích 14m<sup>2</sup>.

- Xác định ranh giới mới hộ ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 15 xóm Bắc B xã Hải Xuân là các điểm (1',2,3,4,15',6,7,1') diện tích 945m<sup>2</sup> (đất ở 225m<sup>2</sup>, đất vườn 450m<sup>2</sup>, đất ao 270m<sup>2</sup>).

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị H phải trả cho vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị S diện tích đất là 14m<sup>2</sup>, vị trí các điểm (6,5,15',6) giáp ranh giữa thửa đất số 185, tờ bản đồ số 15 của vợ chồng ông bà S, ông D với thửa đất số 186, tờ bản đồ số 15 của vợ chồng ông L, bà H đều có vị trí tại xóm Bắc B, xã HX, huyện HH, tỉnh ND. Buộc vợ chồng ông L, bà H phải tháo dỡ tường rào và các công trình xây dựng trên phân đất này trả lại diện tích đất trên cho hộ ông D, bà S.

4. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị H phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.080.000 đồng.

( Có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo bản án )

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Buộc bà Trần Thị H phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà H đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền số AA/2017/0002735 ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Hải Hậu. Bà H đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 nguyên đơn, bị đơn có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền



yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án. Thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân./.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

**Vũ Hà Nam**