

Bản án số: 52/2024/DS-PT  
Ngày: 31 - 5 - 2024  
"V/v tranh chấp đòi lại  
quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Phần  
Bà Nguyễn Thị Thanh Nga

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lý Thanh Tâm - Thư ký Tòa án Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Bằng Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024, về "Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 100/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1950; địa chỉ: xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1946; Địa chỉ: Xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

2. Đồng bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975 và bà Lê Thị H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B, bà H: Ông Nguyễn Hữu L - Luật sư Văn phòng L4, Đoàn luật sư tỉnh N. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị L1 (Trần Thị L2), sinh năm 1944; Địa chỉ: xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1948; địa chỉ: xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trần Thị L1** và ông **Trần Văn N**: Ông **Nguyễn Đình Q**; địa chỉ: **xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An**. Vắng mặt.

- Bà **Lê Thị H1**, sinh năm 1938; địa chỉ: **xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Lê Thị H1**: Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1958 - Là con dâu của bà **H1**; Địa chỉ: **xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An**. Có mặt.

- Ông **Nguyễn Văn C1**, sinh năm 1968; Địa chỉ: **xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An**. Có mặt.

- Bà **Lê Thị L3**, sinh năm 1967; địa chỉ: **xóm E, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An**. Có mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông **Nguyễn Văn B** và bà **Lê Thị H**.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà **Trần Thị Đ**, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông **Trần Văn N** và người đại diện theo ủy quyền của bà **Đ** và ông **N** là ông **Nguyễn Đình Q** trình bày:

Cụ **Trần Ngọc B1** (biệt tích từ năm 1954 và đã được Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu tuyên bố chết vào ngày 13/7/2009 và cụ **Nguyễn Thị T** (Chết năm 1994) là vợ chồng, sinh được hai người con là bà **Trần Thị L1** và bà **Trần Thị Đ**. Khi còn sống hai cụ là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất 408, tờ bản đồ số 110-63 có diện tích 824 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ **xóm F (Nay là xóm E), xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An**. Cả hai cụ đều không ai để lại di chúc và cũng không chuyển nhượng, tặng cho thửa đất trên cho bất kỳ ai.

Bà **Đ** kết hôn với ông **N** và sinh sống với cụ **B1**, cụ **T** tại ngôi nhà và thửa đất trên. Năm 1995 ông **N**, bà **Đ** mua một thửa đất khác tại **xóm A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An** và làm nhà để sinh sống. Do không có người trông coi nên bà **Đ**, ông **N** đã cho vợ chồng ông **Nguyễn H2** và bà **Lê Thị H1** mượn để ở.

Năm 2007, bà **Đ** phát hiện thửa đất của cụ **B1**, cụ **T** đã được Ủy ban nhân dân huyện **D** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông **Nguyễn C1** và bà **Lê Thị L3** (Là con trai và con dâu của ông **H2**, bà **H1**) nhưng thửa đất và nhà thì lại do vợ chồng ông **Nguyễn Văn B** và bà **Lê Thị H** (Là em trai và em dâu của ông **C1**) quản lý, sử dụng và đã xây dựng thêm nhà ở kiên cố. Vì vậy, bà **Đ** và bà **L1** đã khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông **Nguyễn C1** và bà **Lê Thị L3**.

Tại bản án sơ thẩm số 01/HCST ngày 18/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện

Diễn Châu đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 699769 ngày 30/5/1997 mang tên ông Nguyễn C1 và bà Lê Thị L3.

Tại bản án phúc thẩm số 11/2015/HCPT ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã bác đơn kháng cáo của ông C1, bà L3, bà H. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 699769 ngày 30/5/1997.

Sau khi xét xử phúc thẩm, Ủy ban nhân dân huyện D đã ra Quyết định đã thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số I 699769 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 30/5/1997 mang tên ông Nguyễn C1 và bà Lê Thị L3.

Sau đó bà Đ, bà L1 và ông N đã yêu cầu ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H3 trả lại thửa đất 408, tờ bản đồ số 110-63 có diện tích 824 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất cho bà Đ nhưng ông B, bà H3 không thực hiện nên đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã D hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Vì vậy, bà Trần Thị Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H3 phải trả lại cho bà toàn bộ thửa đất số 408 nói trên.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn N và ông Nguyễn Đình Q thống nhất thừa nhận và trình bày:*

Năm 1995, ông H2 có hỏi mua đất nên vợ chồng bà Đ, ông N đã bàn bạc, thống nhất nhượng lại cho ông H2, bà H1 một nhà lớn 4 gian làm bằng gỗ, lợp ngói, tường xây, nền lát gạch hoa ngoảnh mặt về hướng Nam; 01 nhà nhỏ ba gian hướng Đông làm bằng gỗ, nền lát gạch hoa, nhà bếp cùng các công trình chăn nuôi...và nội thất gắn liền với phần diện tích được sử dụng tính từ 01 mét cách bờ sân trước cho hết phần đất phía sau giáp nhà ông T1, phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp nhà anh Khanh B2 nhưng không làm giấy tờ gì. Hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Ông H2 không có tiền mặt nên thanh toán bằng phương thức trả góp, cụ thể ông H2 trả trước được 13.500.000 đồng, sau đó anh B tiếp tục trả 2 lần hết số tiền còn lại. Quá trình hòa giải tại địa phương, cán bộ địa chính đã đo đạc xác định phần diện tích đất bán cho ông H2, bà H1 là 378 m<sup>2</sup>. Vì vậy, bà Đ thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông B, bà H3 phải trả lại cho bà phần diện tích đất 446 m<sup>2</sup> trong tổng số 824 m<sup>2</sup>, còn 378 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông B, bà H3. Đối với các công trình ông B, bà H3 xây dựng lên phần đất 446 m<sup>2</sup> của bà thì yêu cầu ông B, bà H3 phải tháo dỡ.

*Bị đơn là ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H thống nhất trình bày:*

Thửa đất số 408, tờ bản đồ số 110-63 có nguồn gốc là của cụ Trần Ngọc B1 và cụ Nguyễn Thị T. Khoảng cuối năm 1994, bố mẹ đẻ của ông B là ông Nguyễn Thái H4 và bà Lê Thị H1 mua lại của vợ chồng bà Trần Thị Đ và ông Trần Văn N bằng hình thức trả góp vào với giá 20.000.000 đồng cùng với tài sản trên đất là một

ngôi nhà 3 gian cấp IV và một ngôi nhà 4 gian cấp IV. Tại thời điểm mua, ông H1 đã trả được số tiền 13.500.000 đồng. Sau đó ông B trực tiếp trả 2.500.000 vào tháng 5/1997 và 4.000.000 đồng vào cuối năm 1997. Năm 1997 thì thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông Nguyễn C1 và bà Lê Thị L3 (Là anh ruột và chị dâu của ông B). Năm 1998, ông B kết hôn với bà H và sinh sống tại thửa đất này từ đó cho đến nay. Năm 2012, ông bà đã phá dỡ ngôi nhà 3 gian cấp IV để xây dựng một ngôi nhà kiên cố 3 gian cùng công trình phụ trên nền cũ. Đồng thời đổ đất tôn tạo ở khu vực vườn cao khoảng 70 cm đến 80 cm so với nền vườn cũ và xây dựng lại bờ tường rào. Việc nộp thuế đối với toàn bộ thửa đất này do ông C1 thực hiện từ năm 1995 đến năm 1997, còn từ năm 1998 đến nay do ông bà thực hiện.

Ông B, bà H khẳng định ông Nguyễn Thái H4 và bà Lê Thị H1 đã mua toàn bộ thửa đất nên ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng vì tình cảm anh em nên vợ chồng ông bà chấp nhận trả lại cho bà Đ 1/2 diện tích đất vườn để bà Đ có đất hương hỏa thờ cúng bố mẹ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L1 đã tặng cho toàn bộ kỷ phần thừa kế mà mình được hưởng từ di sản của bố mẹ để lại cho bà Trần Thị Đ theo “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” lập ngày 04/01/2016. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của bà L1 là ông Trần Văn N không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn C1 và bà Lê Thị L3 thống nhất như lời trình bày và ý kiến của ông B và bà H, khẳng định không có tranh chấp gì với ông B, bà H về thửa đất cũng như khoản tiền thuế mà ông, bà đã nộp từ năm 1995 đến năm 1997. Đồng thời đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất và quyền sở hữu tài sản trên đất cho ông B và bà H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1 là bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà H1 không có tranh chấp gì với ông B, bà H về thửa đất cũng như tài sản gắn liền trên đất. Đồng thời đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất và quyền sở hữu tài sản trên đất cho ông B và bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DSST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 227, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 234, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị L1 (Trần Thị L2) về tặng cho kỷ phần thừa kế được hưởng từ di sản của cụ Trần Ngọc B1 và cụ Nguyễn Thị T cho bà Trần Thị Đ.

Giao cho bà **Trần Thị Đ** được quyền sử dụng 359,6 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 110-63 thuộc **xóm F, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An** có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp với phần đất giao cho ông **Nguyễn Văn B** và bà **Lê Thị H** có số đo 19,68 m.

+ Phía Nam giáp ngõ đi vào nhà ông **Lê M** có số đo 17,33m + 0,66m = 17,99 m.

+ Phía Đông giáp đường bê tông liên xóm có số đo 17,92 m.

+ Phía Tây 1 phần giáp thửa đất của ông **Lê M** có số đo 16,68 m, một phần giáp thửa đất của ông **Phạm Văn K** có số đo 3,21m. Tổng cộng = 19,89 m.

Giao cho bà **Trần Thị Đ** được quyền sở hữu phần bờ bao gắn liền với phần đất được giao quyền sử dụng.

(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn C1**, bà **Lê Thị L3**, bà **Nguyễn Thị C** về việc công nhận quyền sử dụng thửa đất và quyền sở hữu tài sản trên đất cho ông **Nguyễn Văn B** và bà **Lê Thị H**.

Giao cho ông **Nguyễn Văn B** và bà **Lê Thị H** được quyền sử dụng 443,6 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 408, tờ bản đồ số 110-63 thuộc **xóm F, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An** có tứ cận như sau:

+ Phía Nam giáp với phần đất giao cho bà **Trần Thị Đ** có số đo 19,68m.

+ Phía Bắc giáp thửa đất của ông **Nguyễn Hữu T2** có số đo 20,40m.

+ Phía Đông giáp đường bê tông liên xóm có số đo 21,42m.

+ Phía Tây giáp thửa đất của ông **Phạm Văn K** có số đo 22,90m.

Giao cho ông **Nguyễn Văn B** và bà **Lê Thị H** được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền phần đất được giao quyền sử dụng gồm 01 nhà 3 gian 2 phòng lệch; 01 mái tôn phía trước nhà 3 gian; 01 nhà 4 gian làm bằng gỗ, lợp ngói; 01 công trình phụ; 01 công trình chăn nuôi; cổng ra vào, bờ tường bao.

(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Các bên đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09 tháng 6 năm 2023, bị đơn ông **Nguyễn Văn B**, bà **Lê Thị H** kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm và giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H cho rằng: Năm 1995, bố của ông là ông Nguyễn Thái H4 đã mua quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Đ1 với giá 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng. Tài sản gắn liền với đất gồm: 6 gian nhà ngói, nhà bếp và các vật dụng khác như giường, tủ, bàn ghế. Gia đình chúng ông đã trả đủ toàn bộ số tiền này cho bà Đ1, ông N và đã làm xong thủ tục xin cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 408 tờ bản đồ số 110-63 (Nay là thửa đất số 318 tờ bản đồ số 43) địa chỉ tại xóm F xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Từ năm 1995 đến nay gia đình ông sinh sống ổn định trên thửa đất này, thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thửa đất đầy đủ. Trong thời gian này, ông đã tiến hành xây dựng nhà ở, xây tường bao xung quanh toàn bộ diện tích đất. Đồng thời, còn đổ thêm đất, nâng cao vườn để trồng cây. Thời điểm gia đình ông xây dựng nhà cửa, hàng rào bao quanh, đắp đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm trên mảnh đất này thì ông N, bà Đ1 biết nhưng không phản đối.

Do vậy, phía bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xem xét, giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm nhằm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa. Người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là đúng pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN.**

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ

hai nhưng vắng mặt không có lí do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất và hàng thừa kế:

Theo tài liệu có tại hồ sơ cũng như sự thừa nhận của các đương sự thì có căn cứ để xác định thửa đất số 408, tờ bản đồ số 110-63 có diện tích 824 m<sup>2</sup> tại xóm F, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là thửa đất số 381, tờ bản đồ 43, diện tích 802,6 m<sup>2</sup> thuộc xóm D (xóm F cũ), xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An) có nguồn gốc là của cụ Trần Ngọc B1 và cụ Nguyễn Thị T để lại. Lúc còn sống, hai cụ không chuyển nhượng, tặng cho ai thửa đất trên. Khi hai cụ chết không ai để lại di chúc và bố, mẹ đẻ của 02 cụ đã chết từ trước. Hai cụ có hai người con là Trần Thị Đ và Trần Thị L1, ngoài ra không còn người con nào khác. Do vậy, bà Đ và bà L1 là hai người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất được thừa hưởng tài sản là di sản thừa kế mà 02 cụ để lại là thửa đất nêu trên.

[2.2] Về nội dung tranh chấp:

Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận có việc bà Đ, ông N bán đất cho bà H1, ông H4, tuy nhiên các bên không thống nhất được với nhau về việc ông N chỉ bán cho ông H4, bà H1 một phần hay nguyên cả thửa đất nêu trên. Theo như lời khai của những người làm chứng thì việc mua bán giữa ông N, bà Đ và ông H4, bà H1 có giấy giao kèo mua bán nhà và đất nhưng hiện nay tài liệu này đã bị thất lạc nên không xác định được phần diện tích thực tế chuyển nhượng là bao nhiêu. Tại biên bản làm việc ngày 10/5/2007 của UBND xã D, ông B đã tham gia đo đạc và xác định phần đất của nhà ông B gồm các công trình trên đất là 372,4 m<sup>2</sup>, còn phần đất trống của nhà ông Đ, bà N là 445,9 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, sau này ông B không đồng ý theo phương án hòa giải nêu trên tại địa phương vì ông cho rằng ông H4, bà H1 đã mua toàn bộ thửa đất và từ năm 1995 đến nay gia đình ông là người nộp thuế cả thửa đất nhưng không đưa được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lập luận của mình. Ông H4 hiện đã chết, bà H1 ủy quyền cho chị C là con dâu đại diện mình tham gia phiên tòa nhưng cũng không có ý kiến gì liên quan đến việc mua bán đất nêu trên, chỉ đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên cho ông B, bà H. Như vậy, có căn cứ cho rằng ông N, bà Đ chỉ bán một phần đất cho ông H4, bà H1 và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Đ về việc công nhận cho ông H4, bà H1 (Nay là ông B, bà H) được quyền sử dụng một phần diện tích của thửa đất trên và buộc ông B, bà H trả lại cho bà phần diện tích đất còn lại là có căn cứ.

[2.3] Về giao diện tích đất cụ thể:

Bà Đ đề nghị Tòa án giao cho ông B, bà H là 378 m<sup>2</sup> theo số liệu mà cán bộ địa chính xã D xác định trong quá trình hòa giải tại địa phương. Tuy nhiên, mốc giới mà hai bên là bà Đ, ông N và bà H1, ông H4 thỏa thuận (Theo lời khai của ông Đ, bà N) tại thời điểm bán nay không còn tồn tại nữa. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất đang tranh chấp nay là thửa số 381, tờ bản đồ số 43 có diện tích 802,6 m<sup>2</sup>, hiện tại ông B, bà H đã xây dựng các công trình kiên cố trên phần phía Bắc thửa đất có khuôn viên tổng cộng là 443,6 m<sup>2</sup>, phần phía Nam còn để trống chưa xây dựng bất cứ công trình nào có diện tích là 359 m<sup>2</sup>. Chênh lệch về diện tích mà bà Đ đề nghị công nhận cho ông B, bà H so với diện tích thực tế mà ông B, bà H đang sử dụng theo khuôn viên thực tế là 65,6 m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định giao phần diện tích chênh lệch này cho ông B, bà H coi như là ghi nhận công sức duy trì, tôn tạo thửa đất và công nhận cho ông B, bà H được quyền sử dụng 443,6 m<sup>2</sup> theo hiện trạng đo đạc là phù hợp.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 26/5/2023, của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0004216 ngày 09/6/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

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.

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



***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Thái Thị Hồng Vân**