

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 36/2022/DS-PT  
Ngày 25-5-2022  
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**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thu

*Các Thẩm phán:* Bà Vũ Thị Mai Hương

Ông Lại Văn Tùng

**- 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 tham gia phiên tòa:**

Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 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 05/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:*

1. Ông Trần Văn R (tên gọi khác Trần Thế D); sinh năm 1951;

2. Bà Trần Thị Hương; sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Đội 5 ĐL, xã NL, huyện NH, tỉnh Nam Định.

*- Bị đơn:* Chị Trần Thị Y; sinh năm 1972; địa chỉ: Đội 5 ĐL, xã NL, huyện NH, tỉnh Nam Định.

*- Người làm chứng:* Bà Trần Thị X (tên gọi khác Chu); sinh năm 1954; địa chỉ: Đội 5 ĐL, xã NL, huyện NH, tỉnh Nam Định.

*- Người kháng cáo:* Bị đơn: Chị Trần Thị Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông R, bà Hương, chị Y, bà X (Chu) có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Trần Văn R và bà Trần Thị Hương đều trình bày:

Ngày 12-10-1994 ông bà mua của ông Nguyễn Văn Ánh đoạn sông cắt do HTX Đồng Lạc bán với chiều mặt đường phía Tây dài 14 m, chiều rộng 16m. Tổng diện tích là 224m<sup>2</sup>; có vị trí: Phía Bắc giáp nhà ông Chiến; phía Nam giáp nhà bà Chu; phía Tây giáp đường dong xóm; phía Đông giáp ngõ.

Ngày 28-02-1995 ông bà mua tiếp của ông Nguyễn Văn Chiến một thổ cư có nhà năm gian và một đoạn sông cắt cạnh thổ cư về phía Bắc thửa đất mua của ông Ánh. Chiều dài phía Tây mặt đường là 24,5m, chiều rộng 16m. Tổng diện tích là 392 m<sup>2</sup>; có vị trí phía Bắc giáp nhà bà Hồng; phía Nam giáp nhà ông Ánh; phía Đông giáp đường dong xóm; phía Tây là mặt đường.

Việc chuyển nhượng giữa ông bà và ông Chiến được Ủy ban nhân dân (UBND) xã Nghĩa Lạc chứng thực. Sau đó, ông bà đã phá dỡ ngôi nhà 5 gian và bấp bốn gian thuê người đào đất nền nhà và một cái bấp đưa ra lấp đoạn sông liền kề đất nhà bà Chu, để lấy đường sang vườn cho tiện và ông bà đã làm vườn cây mía và khoai tây.

Năm 1999 bà Chu bán đất cho chị Y là cháu ruột để làm nhà ở. Gia đình bà Chu đã lấn sang phần đất trống của nhà ông bà. Tại thời điểm đó ông bà đã mua lại đất của ông Ánh và ông Chiến tổng chiều dài là 38,5m theo chiều mặt đường, diện tích 640,4m<sup>2</sup>.

Năm 2001 chị Y làm nhà cạnh phần đất phía Nam đất nhà ông bà, khi đó hai bên xảy ra tranh chấp, do chị Y đào móng lấn sang đất của ông bà và khi đó ông bà đã báo cáo với chính quyền địa phương và không cho chị Y làm nhà, sau đó chị Y mới chịu chuyển về phần đất của nhà chị Y để làm, nhưng trong quá trình xây dựng văng cửa sổ và văng mái nhà của chị Y lại đưa sang đất của ông bà là 0,5m. Hai bên gia đình xảy ra tranh chấp từ đó đến nay. UBND xã Nghĩa Lạc đã hoà giải nhưng không thành.

Năm 2010 chị Y khoan giếng nước UNICEF sang phần đất của ông bà và hai gia đình tiếp tục xảy ra tranh chấp. Sau đó chị Y đi làm ăn xa ít khi có mặt ở nhà.

Quá trình sử dụng đất bà Chu, chị Y đã nhiều lần tranh chấp đất với ông bà, UBND xã Nghĩa Lạc giải quyết nhiều lần không thành, sau đó UBND huyện Nghĩa Hưng đã giải quyết tranh chấp đất đai bằng Quyết định 1442/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2012.

Sau khi nhận được Quyết định của UBND huyện Nghĩa Hưng về giải quyết tranh chấp đất đai, ông bà đã đến xã làm thủ tục và ông bà đã nộp bổ sung cho số tiền của ông Ánh và ông Chiến còn thiếu. UBND xã đã công nhận hợp thức

hoá toàn bộ diện tích đất ông bà đang sử dụng, nên vợ chồng ông bà phải nộp thêm vào kho bạc là 25.155.800 đồng.

Ngày 28-11-2016 ông bà đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Nghĩa Hưng; ông bà đã đề nghị UBND xã Nghĩa Lạc xuống giao đất thực địa và sau đó ông bà đã xây tường bao xung quanh. Chị Y đã nhiều lần đập phá tường bao của ông bà với lý do ngõ đi của làng ở phía Bắc nhà chị Y, gần đây chị Y lấp điều hòa đã đặt cục nóng sang phần đất của ông bà.

Nay ông bà xác định chị Y đã lấn chiếm sang đất của nhà ông bà rộng 2,75m, dài 16m với tổng diện tích là 44 m<sup>2</sup> và yêu cầu chị Y phải trả lại phần đất đã lấn chiếm, tháo dỡ những công trình xây lấn sang đất của ông bà và bồi thường thiệt hại do đập phá tường bị.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông R, bà Hương chỉ yêu cầu chị Y phải trả lại phần đất đã lấn chiếm và tháo dỡ những công trình đã lấn sang đất của ông bà, không yêu cầu bồi thường thiệt hại do đập phá tường bị.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là chị Trần Thị Y trình bày:

Năm 1993 chị được ông bà Đào Văn Chu nhượng lại cho 5m đất sông đầu, có vị trí: Phía Tây giáp đường liên thôn, phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Chung; phía Đông giáp đường làng; phía Nam giáp đất nhà ông Đào Văn Chu.

Năm 1998 chị vượt lập hết 5m đất để làm nhà ở. Năm 2001 chị xây móng nhà; chị được ông ngoại là ông Trần Văn Khang và ông bà Đào Văn Chu giao đất giáp gianh thẳng thổ. Khi chị đào móng xong thì bà R là người mua lại đất của ông Nguyễn Văn Chung đã ra nhận đất sang phần móng của nhà chị là 1,5m. Sau đó chị và ông bà R đã xây ra xô xát rồi dẫn đến tranh chấp.

Sau đó, Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lạc đã hoà giải. Chị và bà Chu được mời đến để dàn xếp đi đến thống nhất, bà Chu để lại đủ 3m dành đường cho dân đi, để cho chị được làm nhà ổn định. Khi chị làm nhà được thống nhất của UBND xã Nghĩa Lạc nên chị đã làm mái hiên đưa ra 0,8m dài 5m dọc theo ngõ làng. Bà Chu cũng đồng ý và chị cũng chấp hành. Chị đã hoàn thiện nhà và ở từ năm 2001 cho đến nay và chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008.

Để có cơ sở xác định chị làm nhà đưa ra ngõ làng là căn cứ vào trích lục bản đồ thửa đất số 147, tờ bản đồ 24 xã Nghĩa Lạc lập năm 2007; trích lục bản đồ thửa đất này do chị xin vào ngày 09-3-2009 thể hiện ngõ làng đi trên đất nhà chị vượt lập lên nên chị đã khoan 01 giếng nước khoan UNICEF nhờ trên ngõ xóm. Sau đó chị đi làm ăn, năm 2019 chị về quê ở thì ngày 25-9-2019 nhận được thông báo của UBND xã Nghĩa Lạc có đoàn xuống khảo sát đất ở. Chị đã nhận đủ diện tích đất của nhà chị là đúng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về phần đất phía Bắc giáp nhà ông R, theo thông báo khảo sát năm 2012 để cấp sổ đỏ; nhưng khi khảo sát đất giáp gianh chị không được nghe thông báo. Trong khi 2,75 m đất có tranh chấp là do chị vượt lập từ lòng sông năm 1998 và theo bản đồ địa chính là ngõ xóm.

Tháng 5-2020 chị nhận được giấy mời của Chủ tịch UBND xã Nghĩa Lạc lên làm việc, về việc tháo dỡ tài sản của chị đã làm trên ngõ xóm là 1 giếng nước và mái hiên bê tông đưa ra, chị xác định không lấn chiếm đất của ai.

Nay ông R và bà Hương yêu cầu chị phải trả lại phần đất đã lấn chiếm và tháo dỡ những công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, chị không nhất trí vì khi chị được cấp sổ đỏ ở phía may giáp đường dong. Chị làm nhà xã cho phép chị làm văng đưa ra ngõ chung.

Chị yêu cầu xem xét về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R và bà Hương do chưa đúng trình tự, vì đó là ngõ xóm; chị không nhận được thông báo để cấp đất cho ông R, bà Hương. Toàn tập thể xóm có đề nghị các ban ngành các cấp có thẩm quyền giải quyết, theo đúng trích lục của xã tại thửa 147 tờ bản đồ số 24 mà chị xin cấp ngày 09-3-2009. Chị không cung cấp các tài liệu liên quan đến việc mua đất với bà Chu.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người làm chứng là bà Trần Thị X trình bày: Bà và chị Y chung tiền đầu đất sông cụt của xã và bà là người đứng ra đầu, chị Y chỉ góp tiền. Sau khi đầu xong thì đã tách đất cho chị Y vị trí ở phía Bắc thửa đất, diện tích đất tách cho chị Y bằng mức đóng góp và nay đã được cấp GCN QSD. Phía Bắc nhà chị Y có một lối đi của xóm.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Lạc thể hiện:

Về nguồn gốc đất hộ ông Đào Văn Chu: Theo hồ sơ địa chính năm 1986 của xã Nghĩa Lạc; hộ ông Chu chưa có tên trong hồ sơ địa chính. Năm 1987 hộ ông Chu mua của ông Trần Văn Bằng 1350 m<sup>2</sup>, trong đó 360 m<sup>2</sup> đất ở, 770 m<sup>2</sup> đất vườn và 220 m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa số 133 tờ bản đồ số 8.

Về nguồn gốc đất của hộ ông R: Theo hồ sơ địa chính năm 1986 hộ ông Trần Thế R chưa có tên trong hồ sơ địa chính. Cuối năm 1986 mua của ông Nguyễn Văn Chiến 1224 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 360 m<sup>2</sup>, đất vườn 434 m<sup>2</sup> và đất ao là 430 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 134 tờ bản đồ số 8.

Khu đất nhà ông R đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Chiến và ông Nguyễn Văn Ánh từ năm 1994 đến 1995. Nguồn gốc khu đất này trước đây là một đoạn sông cụt do không còn nhu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp và dân sinh nên HTX Đồng Lạc xã Nghĩa Lạc đã tổ chức cho các hộ đầu đất để làm nhà ở trong năm 1991.

Năm 2000, bà Chu bán thửa đất 142 tờ bản đồ số 24 cho chị Trần Thị Y; đến năm 2001 thì chị Y đã xây dựng căn nhà 1 tầng trên thửa đất 142.

Về việc chuyển quyền sử dụng đất của các hộ :

Ngày 28-02-1995 ông Nguyễn Văn Chiến có giấy chuyển nhượng khúc sông cho ông R với chiều dài Bắc Nam có số đo là 24,5m, tổng diện tích 392m<sup>2</sup>. Ngày 12-10-1994, ông Nguyễn Văn Ánh có giấy viết tay với nội dung bán nhà trên diện tích đất của con trai cho ông R, bà Hương.

Hộ ông Đào Văn Chu có giấy nhượng đất sông đầu cho cháu là Trần Thị Y ngày 28-4-1993 với tổng diện tích 78m<sup>2</sup>.

Hồ sơ đo đạc bản đồ theo công nghệ số năm 2007 thể hiện :

Hộ ông R được sử dụng 2 thửa đất từ bản đồ số 24 gồm: Thửa số 143 diện tích 767,6m<sup>2</sup> trong đó đất vườn 563,1 m<sup>2</sup>, đất ao 184,5m<sup>2</sup>; thửa số 141 diện tích 640,4 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 284,2 m<sup>2</sup>, đất 2 lúa 356,2m<sup>2</sup>. Hộ chị Y vị trí tại tờ bản đồ số 24 thửa đất số 142 diện tích 78,1m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 78,1m<sup>2</sup>.

Trong năm 2008 UBND xã Nghĩa Lạc đã lập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ dân cư cho 427 hộ, trong đó có 4 hộ đã được cấp GCN theo quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 17-12-2008 của UBND huyện Nghĩa Hưng, trong đó có hộ ông R vị trí tại tờ bản đồ số 24 thửa đất 43 diện tích 747,6 m<sup>2</sup>, trong đó đất vườn 563,1 m<sup>2</sup>, đất ao 184,5 m<sup>2</sup>. Riêng thửa số 141 diện tích 640,4 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 284,2 m<sup>2</sup>, đất 2 lúa 356,2 m<sup>2</sup> chưa cấp GCN. Hộ chị Trần Thị Y được cấp GCNQSDĐ tại vị trí tờ bản đồ số 24 thửa 142 diện tích 78,1 m<sup>2</sup> trong đó đất ở 78,1 m<sup>2</sup>.

Trong quá trình sử dụng đất, bà Chu và chị Y cũng nhiều lần tranh chấp với nhà ông D (tức R) và bà Hương. UBND xã đã hoà giải nhiều lần nhưng không thành, sau đó sự việc tranh chấp đã được UBND huyện Nghĩa Hưng giải quyết bằng quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 19-4-2012 đã xác định ranh giới tiếp giáp giữa hộ chị Y và hộ ông D (tức R) được xác định theo hồ sơ kỹ thuật của thửa đất đo đạc năm 2007 (hộ chị Y được UBND huyện cấp GCNQSDĐ diện tích 78,1 m<sup>2</sup>). Hộ ông Chu không có quyền sử dụng đất có kích thước (1,5m x 15,66m) = 23,49 m<sup>2</sup> tại thửa số 143, tờ bản đồ số 24.

Sự việc xảy ra tranh chấp giữa nhà ông D (tức R) và bà Hương với nhà chị Y đã được UBND xã hoà giải nhưng không thành. Nay UBND xã đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hưng thể hiện:

Về nguồn gốc sử dụng đất. Theo báo cáo của UBND xã Nghĩa Lạc và các hồ sơ lưu trữ thì năm 1991 HTX Nông nghiệp Đồng Lạc thanh lý một số khu vực nhà kho sân phơi và khu đất sông cụt cho các hộ đầu làm nhà ở để lấy kinh phí xây dựng đường điện hạ thế phục vụ dân sinh. Kết quả có 17 hộ đầu trúng trong đó có hộ ông Đào Văn Chu, ông Nguyễn Văn Chiến và ông Nguyễn Văn Ánh.

Theo hồ sơ hợp pháp hoá theo Chỉ thị 77 năm 1993 của xã Nghĩa Lạc thể hiện:

Hộ ông Đào Văn Chu vị trí tại tờ bản đồ số 08 thửa 244 diện tích đang sử dụng  $430\text{m}^2$  (trong đó diện tích giao trái thẩm quyền  $430\text{m}^2$ , diện tích hợp pháp hoá  $180\text{m}^2$  đất ở, diện tích đề nghị thu hồi  $250\text{m}^2$ );

Hộ ông Nguyễn Văn Chiến vị trí tại tờ bản đồ số 08 thửa 242 diện tích đang sử dụng  $380\text{m}^2$  (trong đó: diện tích giao trái thẩm quyền  $380\text{m}^2$ , diện tích hợp pháp hoá  $180\text{m}^2$  đất ở, diện tích đề nghị thu hồi  $200\text{m}^2$ ); hộ ông Nguyễn Văn Chiến vị trí tại tờ bản đồ số 08 thửa 243 diện tích đang sử dụng  $200\text{m}^2$  (trong đó diện tích giao trái thẩm quyền  $200\text{m}^2$ , diện tích hợp pháp hoá  $180\text{m}^2$  đất ở, diện tích đề nghị thu hồi  $200\text{m}^2$ ).

Ngày 28-01-1996, ông Nguyễn Văn Chiến có giấy chuyển nhượng khúc sông cho ông Trần Thế D với chiều dài Bắc Nam là 24,5m, tổng diện tích  $392\text{m}^2$  đã được Chủ nhiệm HTX Đồng Lạc ký xác nhận ngày 28-02-1995. Ngày 12-10-1994, ông Nguyễn Văn Ánh có giấy viết tay với nội dung bán nhà trên diện tích đất của con trai (ông Chung đầu của HTX) cho ông bà Trần Thế D.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dân cư.

Thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông R và bà Hương: Căn cứ Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 19-04-2012 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần Thế R và hộ ông Đào Văn Chu ở đội 5, HTX Đồng Lạc, xã Nghĩa Lạc; căn cứ các quy định của Luật, Nghị Định và Hướng dẫn số 42/STNMT-Tra ngày 09-01-2013 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án xử lý đối với những trường hợp sử dụng đất không hợp pháp trên địa bàn tỉnh Nam Định; căn cứ Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 05-10-2015 về việc phê duyệt phương án xử lý đối với 6 hộ sử dụng đất không hợp pháp tại xã Nghĩa Lạc. Đơn đề nghị cấp GCN giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn R và bà Trần Thị Hương có xác nhận của UBND xã ; sổ dã ngoại: Chủ sử dụng đất là ông Trần Văn R ký.

Ngày 28-0-2016, UBND huyện đã cấp GCNQSD đất cho ông Trần Văn R và bà Trần Thị Hương theo số CD 177953 tại vị trí tờ bản đồ số 24, thửa 141 diện tích  $640,4\text{ m}^2$ .

Thủ tục cấp GCN QSD đất cho hộ chị Y: Căn cứ quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 17-12-2008, hộ chị Trần Thị Y được UBND huyện cấp GCNQSD đất số AO 322649 tại vị trí tờ bản đồ số 24, thửa 142 diện tích  $78,1\text{m}^2$  đất ở (Nguồn gốc nhận tặng cho từ ông Đào Văn Chu hợp pháp hoá theo chỉ thị 77). Hộ gia đình chị Y và gia đình ông R, bà Hương đã được UBND huyện Nghĩa Hưng cấp GCNQSD đất đúng quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ thực địa ngày 05-8-2021 thể hiện:

Thửa đất số 141 tờ bản đồ số 24 xã Nghĩa Lạc: Phía Bắc giáp đất nhà bà Hồng dài 15,19m, phía Nam giáp đất nhà chị Y dài 15,66m; phía Đông giáp

đường làng dài 39,7m, phía Tây giáp đường làng dài 39,53m (thửa đất bà Hương ông R đang sử dụng).

Thửa đất số 142 tờ bản đồ số 24 xã Nghĩa Lạc có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nhà ông R, bà Hương dài 15,66m; phía Nam giáp ngõ dài 15,76m; phía Đông giáp đường dài 5,06m; phía Tây giáp đường dài 4,88m (thửa đất chị Y đang sử dụng).

Vị trí đất tranh chấp: Vị trí đất đang có tranh chấp tiếp giáp đất giữa nhà bà Hương, ông R với đất nhà chị Y từ móng nhà chị Y kéo ra 2,75m.

Tại vị trí đất tranh chấp có các công trình như sau: 01 giếng khoan Unicef sâu 110m, 01 tường bê tông cao 1,5m đã bị phá một phần còn lại móng và khoảng bị phá có các chiều dài là 2m - 3,5m và 2,6m. Hiện tại đoạn Đông Tây giáp ranh không còn do bị đập; văng nhà của chị Y dài 3,6m và 4,0m, rộng 0,5m và 0,7m có tường hoa trên văng cao 0,6m. Tại khu vực đó, trước đây nửa phía Đông là sông phía Tây là đất nổi, độ sâu của sông 3m so với mặt đường. Chị Y xác định phía Nam thửa đất 142 tờ bản đồ số 24 giáp ngõ đi của nhà bên trong không phải là đường làng.

Về kết quả định giá tài sản :

Về giá trị quyền sử dụng đất: Theo giá thị trường giá trị đất ở là 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; đất vườn ao là 9.475.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Về giá trị các tài sản trên diện tích đang có tranh chấp Hội đồng định giá xác định như sau: 01 văng bê tông cốt thép giá trị là 774.604 đồng, 01 tường hoa bê tông trên văng giá trị là 1.109.808 đồng, tường bê tông đã bị đập đổ ở sau giá trị là 1.464.330 đồng, 01 tường bê tông đã bị đập đổ ở phía trước giá trị là 5.326.200 đồng, 01 giếng UNICEF có giá trị là 4.813.760 đồng. Công san lấp tại địa phương hiện nay là 100.000 đồng/m<sup>3</sup>.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định đã quyết định. Căn cứ các Điều 170; Điều 203 Luật đất đai; Điều 175; Điều 176 và Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn R và bà Trần Thị Hương, cụ thể:

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 141, tờ bản đồ số 24 đứng tên ông Trần Văn R và bà Trần Thị Hương với thửa đất 142 tờ bản đồ số 24 đứng tên chị Trần Thị Y được xác định là phía Bắc phần móng nhà chị Y đã xây. Có sơ đồ kèm theo bản án.

- Buộc chị Y phải tháo dỡ phần văng nhà và tường hoa trên văng, văng cửa sổ làm lấn sang phần đất nhà ông R, bà Hương và tháo bộ phận máy điều hòa (cục nóng) lắp đặt lấn sang phần đất nhà ông R, bà Hương.

Giao cho ông R, bà Hương được quản lý sử dụng một giếng khoan UNICEF chị Y đã khoan trên đất của ông R, bà Hương. Ông R, bà Hương phải có trách nhiệm thanh toán cho chị Y số tiền là 4.813.760 đồng. Chị Y được nhận ở ông R, bà Hương số tiền là 4.813.760 đồng (giá trị giếng khoan UNICEF).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24-12-2021 chị Trần Thị Y kháng cáo không nhất trí với việc cấp sơ thẩm buộc chị phải tháo dỡ phần mái hiên văng trên không, cắt bỏ hai mái che sương cửa sổ nhà, chuyển nhượng giếng UNICEF cho ông D.

Bản thân chị cũng có công trong việc vượt lập khúc sông 3m ngang mặt đường, chiều dài từ Tây sang Đông là 20m, chiều sâu là 20m các cấp giải quyết đất công cấp cho ông D; chị không biết thông báo về việc thu hồi diện tích ngõ xóm để cấp cho ông bà D. Chị đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án cho tập thể bà con và cá nhân chị được công minh thỏa đáng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông R và bà Hương giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày không chấp nhận kháng cáo của chị Y đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chị Y trình bày: Bản đồ năm 2007 đo vẽ không đúng thực tế; thực tế phía Bắc thửa đất của chị có ngõ đi. Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hưng cấp sổ đỏ cho hộ ông R là không đúng đã cấp cả phần đất chị đã làm nhà. Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ chứng minh về việc quá trình phê duyệt cấp sổ đỏ cho hộ ông R và xác minh việc chị có công sức vượt lập sông cụt, cụ thể chị đã thuê ông Phạm Văn Liêm; sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm 5, xã Nghĩa Lạc, huyện Nghĩa Hưng; ông Thang, ông Hoá, ông Phán để vượt lập.

Bà Trần Thị X (Chu) trình bày: Bà có bán cho chị Y phần đất đầu sông cụt của HTX Đồng Lạc và bà đã thuê ông Liêm (hiện có mặt tại phiên tòa phúc thẩm), ông Thang, ông Hóa, ông Phán và ông Quân vượt lập thửa đất 142 của chị Y.

Ông Phạm Văn Liêm do chị Y mời đến phiên tòa phúc thẩm trình bày: Ông có quan hệ họ hàng với chị Y; việc bà Chu đầu sông cụt của HTX Đồng Lạc ông không biết, ông chỉ tham gia đắp thêm vào đập để làm ngõ đi và không tham gia vượt lập thửa đất của chị Y.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm chưa làm rõ được số tiền 25.155.800 đồng ông bà R nộp ngày 26-12-20016 tại Ngân hàng công thương là số tiền ông



Chiến đấu thầu đất chưa nộp hay là số tiền thuộc phần diện tích đất đấu thầu đôi dư vượt quá 1,25m; chưa làm rõ được nguyên nhân tranh chấp ở phía Bắc thửa đất 142 của chị Y trước kia có ngõ đi hay không? Tại phiên tòa phúc thẩm chị Y và người làm chứng là ông Liêm trình bày có công san lấp vượt lập nên cần làm rõ công sức vượt lập của chị Hương để bảo đảm tính khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 304; Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ.

### **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 xét kháng cáo của chị Trần Thị Y:

[1] Về nguồn gốc đất ông R (tức D) và bà Hương đang sử dụng là do cuối năm 1986 nhận chuyển nhượng của ông Chiến 1224m<sup>2</sup> trong đó đất ở là 360m<sup>2</sup>, đất vườn 434 m<sup>2</sup> và đất ao là 430m<sup>2</sup> thuộc thửa số 134 tờ bản đồ số 8 và ngày 28-02-1995 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Chiến khúc sông với chiều dài Bắc Nam là 24,5m diện tích 392m<sup>2</sup>. Ngày 12-10-1994 ông R, bà Hương nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ánh có giấy viết tay với nội dung bán nhà trên diện tích đất của con trai (ông Chung đầu của HTX).

[1.1] Đến năm 2007 hộ ông R được sử dụng 2 thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 24 gồm: Thửa đất 143 diện tích 767,6m<sup>2</sup> (trong đó đất vườn 563,1m<sup>2</sup>, đất ao 184,5m<sup>2</sup>); thửa đất 141 diện tích 640,4m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 284,2m<sup>2</sup>, đất 2 lúa 356,2m<sup>2</sup>). Năm 2008 hộ ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 143 tờ bản đồ số 24 diện tích là 767,6m<sup>2</sup>. Thửa đất 141 tờ bản đồ số 24 (sau đây viết tắt là thửa đất 141) diện tích 640,4m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Nguồn gốc đất của hộ chị Trần Thị Y: Theo cung cấp của UBND xã Nghĩa Lạc vào năm 2000, bà Chu bán thửa đất 142 tờ bản đồ số 24 (sau đây viết tắt là thửa đất 142) cho chị Trần Thị Y; còn theo lời trình bày của chị Y ngày 28-4-1993 hộ ông Đào Văn Chu chuyển nhượng đất đầu sông cho chị Y với tổng diện tích 78m<sup>2</sup>. Năm 2008 chị Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 142 diện tích là 78,1m<sup>2</sup>.

[3] Lý do có việc chuyển nhượng khúc sông là do khu đất này trước đây là một đoạn sông cạn, do không còn nhu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp và dân sinh nên HTX Đồng Lạc, xã Nghĩa Lạc đã tổ chức cho các hộ đấu đất để làm nhà ở trong năm 1991.

[4] Về xác định vị trí tranh chấp: Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ ngày 05-8-2021 thì vị trí tranh chấp là phía Nam thửa đất 141 đứng tên hộ ông R tiếp giáp với phía Bắc thửa đất 142 đứng tên hộ chị Y; từ móng nhà chị Y kéo về phía Bắc thửa đất 141 của hộ ông D là 2,75m;

[5] Về ranh giới thửa đất 141 và thửa đất 142: Do quá trình sử dụng đất giữa hộ ông R với hộ chị Y có phát sinh tranh chấp; tại Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 19-4-2012 của UBND huyện Nghĩa Hưng đã quyết định xác định ranh giới thửa đất giữa hộ chị Y với thửa đất hộ ông R được xác định theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc năm 2007. Sau khi, UBND huyện Nghĩa Hưng giải quyết các đương sự không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để làm rõ số tiền ông R đã nộp là 25.155.800 đồng vào ngày 26-12-2016 là số tiền ông Chiến đầu đất của HTX chưa nộp hay thuộc diện tích đất đầu thầu dôi dư vượt quá 1,25m. Xét thấy, tại cấp sơ thẩm các đương sự không yêu cầu giải quyết về số tiền 25.155.800 đồng và số tiền này không liên quan đến vụ án nên đề nghị của Kiểm sát viên không được chấp nhận.

[5.1] Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất 141 và thửa đất 142 năm 2007 thì ranh giới giữa hai thửa đất là đoạn thẳng dài 15,66m có vị trí phía Bắc thửa đất 142 tiếp giáp với phía Nam thửa đất 141.

[5.2] Ranh giới thửa đất 141 và thửa đất 142 tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2007 phù hợp với sơ đồ thửa đất 141 được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông R và phù hợp với sơ đồ thửa đất 142 được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ chị Y.

[5.3] Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất 141 và thửa đất 142; căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông R và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ chị Y; căn cứ vào trích thửa đất 141 và thửa đất 142 đều thuộc tờ bản đồ số 24 năm 2007 do UBND xã Nghĩa Lạc cung cấp; căn cứ vào tờ bản đồ năm 2007 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nghĩa Hưng cung cấp đều phản ánh phía Bắc thửa đất 142 đứng tên chị Y không có ngõ đi. Do vậy, tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị ngừng phiên tòa để làm rõ trước kia có hay không có ngõ đi giữa thửa đất 141 và thửa đất 142 không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.4] Quá trình giải quyết vụ án chị Y có xuất trình trích lục bản đồ thửa đất 147 tờ bản đồ số 24 do chị Y được cấp ngày 09-3-2009 là bản phô tô không được công chứng hoặc chứng thực, thể hiện thửa đất 147 có diện tích là 78,1m<sup>2</sup> ở phía Bắc thửa đất 147 có ngõ đi. Hội đồng xét thấy, trích lục bản đồ thửa đất 147 tờ bản đồ số 24 do chị Y cung cấp cho Tòa án là bản phô tô không được công chứng hoặc chứng thực, căn cứ khoản 1 Điều 95 BLTTDS quy định về xác định chứng cứ: “Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận”. Do vậy, tài liệu do chị Y nộp cho Tòa án là trích lục thửa đất 147 tờ bản đồ số 24 không được coi là chứng cứ. Mặt khác, theo bản đồ xã Nghĩa Lạc năm 2007 tờ số 24 thể hiện thửa đất 147 đứng tên ông (bà) Chu tại vị trí phía Bắc thửa đất 147 có ngõ đi, còn tại thửa đất 142 đứng tên chị Y ở vị trí phía Bắc không có ngõ đi. Vì vậy, việc chị Y cho rằng đã

xây văng nhà (văng bê tông cốt thép trên văng có tường hoa), văng cửa sổ, lắp cục nóng của điều hòa và giếng khoan nước trên đất ngõ đi chung là không có căn cứ.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của ông R cho rằng chị Y đã lấn chiếm sang đất của ông R là  $44\text{m}^2$  yêu cầu trả phần đất này và tháo dỡ các công trình lấn sang đất ông R:

[6.1] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông R năm 2016 thì hộ ông R được quyền sử dụng  $640,4\text{m}^2$  tại thửa đất 141, kết quả đo hiện trạng thửa đất 141 hộ ông R đang sử dụng là  $622,1\text{m}^2$ , so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông R thì hộ ông R thiếu đất tại thửa đất 141 là  $640,4\text{m}^2 - 622,1\text{m}^2 = 18,3\text{m}^2$  đất.

[6.2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Y năm 2008 thì chị Y được sử dụng  $78,1\text{m}^2$  tại thửa đất 142, theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất 142 hộ chị Y đang sử dụng là  $78,1\text{m}^2$ , so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ chị Y thì diện tích đất hiện trạng và diện tích đất chị Y được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bằng nhau. Như vậy, chị Y đang sử dụng đủ diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6.3] Quá trình sử dụng đất chị Y đã xây nhà mái bằng một tầng trên đất theo lời trình bày của chị Y đã xây nhà từ năm 2001, nhưng năm 2012 UBND huyện Nghĩa Hưng xác định ranh giới giữa thửa đất 141 đứng tên hộ ông R và thửa đất 142 đứng tên hộ chị Y chỉ nêu ranh giới giữa hai nhà theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2007 không chỉ rõ ranh giới giữa hai thửa đất được xác định theo công trình đã xây dựng trên đất. Vì vậy cấp sơ thẩm xác định ranh giới giữa thửa đất 141 đứng tên hộ ông R với thửa đất 142 đứng tên hộ chị Y cũng trên cơ sở hồ sơ kỹ thuật năm 2007 nhưng có chỉ rõ hơn ranh giới giữa hai thửa đất là mép ngoài phần móng nhà mái bằng một tầng chị Y đã xây là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Y trình bày quá trình xây dựng đã xây 01 văng nhà, 02 văng cửa sổ và lắp cục nóng của máy điều hòa đưa khoảng không, không thuộc diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị đã được cấp sổ đỏ và chị cho rằng ô văng đưa ra khoảng không gian thuộc ngõ đi chung của xóm. Theo phân tích tại phần trên tại vị trí tranh chấp giữa thửa đất 141 đứng tên hộ ông R và thửa đất 142 đứng tên chị Y không có ngõ đi chung. Căn cứ khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự quy định “ Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất ...”. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định hộ ông R được sử dụng hợp pháp khoảng không tính từ ranh giới giữa hai nhà chiếu thẳng lên không gian nên việc chị Y xây phần văng nhà, văng cửa sổ và lắp đặt cục nóng của máy điều hòa đưa ra khoảng không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông R là không được chấp nhận. Đồng thời chiếu thẳng từ mép ngoài của văng nhà, văng cửa sổ và cục nóng của máy điều hòa xuống lòng đất thì chị Y đã lấn sang phần đất của hộ ông R, nên ông R

và bà Hương buộc chị Y phải tháo dỡ văng nhà, văng cửa sổ và cục nóng của máy điều hòa là phù hợp.

[7] Về giếng khoan UNICEF, tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông R, bà Hương có yêu cầu mua lại giếng khoan UNICEF của chị Y, xét thấy giếng khoan của chị Y hiện đang nằm trên phần đất của hộ ông R nên cấp sơ thẩm đã giao cho ông R, bà Hương được quyền sở hữu giếng khoan UNICEF và có trách nhiệm thanh toán cho chị Y trị giá giếng khoan là 4.813.760 đồng là có căn cứ.

[8] Về công vượt lập: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và từ khi thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm đến khi bắt đầu phiên tòa chị Y không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh chị có công vượt lập khúc sông cụt tại vị trí tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Y trình bày đã thuê ông Phạm Văn Liêm và các người khác như ông Thang, ông Hóa, ông Phán vượt lập. Ông Phạm Văn Liêm có mặt tại phiên tòa phúc thẩm trình bày: Ông có quan hệ họ hàng với chị Y, việc bà Chu đầu đất sông cụt của HTX ông không biết, ông có đắp bổ sung vào cái đập để làm lối đi và không tham gia vượt lập thửa đất chị Y đang sử dụng. Bà Chu tại phiên tòa trình bày đã thuê ông Liêm (có mặt tại phiên tòa phúc thẩm), ông Thang, ông Hóa, ông Quân, ông Phán để vượt lập thửa đất 142 của chị Y. Xét thấy, lời trình bày của chị Y, lời trình bày của ông Liêm và lời trình bày của bà Chu tại phiên tòa phúc thẩm về việc vượt lập khúc sông cụt tại vị trí tranh chấp không thống nhất và chị Y không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh có công sức trong việc vượt lập.

[8.1] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hương là vợ ông R trình bày: Khi vợ chồng bà mua đất của ông Chiến, ông Ánh chưa có con đập. Năm 1996 gia đình bà đã thuê người phá dỡ nhà 5 gian và 04 gian bếp mua của ông Chiến, dỡ sân gạch, bể nước và 01 đồng đá vôi đưa ra đắp con đập để đi sang vườn nhà bà. Khi chưa có con đập gia đình ông Liêm (ông Liêm có mặt tại phiên tòa phúc thẩm) đi đường khác, khi có con đập ông Liêm đã đi nhờ con đập này. Theo lời khai của bà Trần Thị Khấn trình bày: Vợ chồng ông R đã thuê vợ chồng bà Khấn đập nhà cũ mà vợ chồng ông R mua của ông Chiến và chuyển vật liệu ra lấp sông làm đường vào thổ, khoảng lấp đó là chỗ giáp nhà chị Y khi đó chị Y chưa xây nhà. Khi lấp xong thì vợ chồng ông R đã thanh toán tiền. Do vậy cấp sơ thẩm xác định vợ chồng ông R, bà Hương là người vượt lập khu đất có tranh chấp là có căn cứ. Việc Kiểm sát viên đề nghị ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ làm rõ công vượt lập của chị Y đối với phần đất có tranh chấp không được chấp nhận.

[9] Từ phân tích trên xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Y mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Y phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 175; Điều 176 và Điều 357 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQ 6/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị Y. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn R (D) và bà Trần Thị Hương.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 141, tờ bản đồ số 24 đứng tên hộ ông Trần Văn R và bà Trần Thị Hương với thửa đất số 142 tờ bản đồ số 24 đứng tên chị Trần Thị Y là đoạn thẳng nối từ điểm A đến điểm B dài 15,66m có vị trí ở mép ngoài phần móng nhà mái bằng chị Y đã xây dựng. Có sơ đồ kèm theo.

- Buộc chị Trần Thị Y phải tháo dỡ phần 01 văng bê tông cốt thép có xây tường hoa trên văng và 02 văng cửa sổ của nhà mái bằng một tầng đã xây lấn sang khoảng không và phần đất của ông R và bà Hương.

Buộc chị Y phải tháo dỡ 01 cục nóng của máy điều hòa lắp đặt lấn sang khoảng không và phần đất của ông R và bà Hương.

3. Giao cho ông R và bà Hương được quyền sở hữu một giếng khoan UNICEF chị Y đã khoan trên đất của ông R, bà Hương.

Ông R và bà Hương phải có trách nhiệm thanh toán cho chị Y số tiền trị giá giếng khoan UNICEF là 4.813.760 đồng.

Chị Y được nhận từ ông R và bà Hương số tiền là 4.813.760 đồng trị giá giếng khoan UNICEF.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Y phải nộp là 300.000đồng nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí chị Y đã nộp là 300.000đồng tại biên lai số 0001317 ngày 28-12-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng. Chị Y đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 theo mức lãi suất quy định

tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thị Mai Hương

Lại Văn Tùng

Vũ Thị Thu

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nghĩa Hưng;
- Chi cục THADS huyện Nghĩa Hưng;
- UBND xã Nghĩa Hưng;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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