

Bản án số: 549/2024/DS-PT  
Ngày: 08/10/2024  
V/v "Tranh chấp đất đai"

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Phạm Đình Khánh;

**Các Thẩm phán:** Ông Thái Duy Nhiệm;  
Bà Hoàng Thị Bích Hải.

**Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Hải An, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 398/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 về việc "Tranh chấp đất đai" do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11030/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Bà Đặng Thị N, sinh năm 1956; nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của bà N:** Ông Phạm Tùng L, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

**Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà N:** Bà Nguyễn Hải Y và bà Bùi Thị Y1 – luật sư Công ty L4 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; bà Nguyễn Hải Y có mặt, bà Bùi Thị Y1 vắng mặt.

\* **Bị đơn:** Bà Vũ Thị T, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của bà T:**

- Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Y2, ông Lê Đình T1; Cùng địa chỉ: Công ty L5; Tầng E, Tòa nhà B, số B Q, quận H, thành phố Hà Nội; đều có mặt.

- Ông Hoàng Văn L1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà T:* Ông Phan Công T2, luật sư Công ty L5 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Anh Hoàng Văn S, sinh năm 1999; nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

- Chị Hoàng Thị H1; nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

- Chị Hoàng Thị N1; nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị T3, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị N2, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn T, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

- Chị Hoàng Thị L2, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn Q, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

- Chị Hoàng Thị K, sinh năm 1986; nơi cư trú: Thôn L, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

- Chị Hoàng Thị B, sinh năm 1994; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

- Chị Hoàng Thị M, sinh năm 1991; nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình; có mặt.

- Ông Hoàng Sỹ H2, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

- Ông Hoàng Sỹ H3, sinh năm 1939; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị T4, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị H4, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

- Ông Hoàng Văn L1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; có mặt.

- Anh Hoàng Anh H5, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

- Anh Hoàng Văn H6; địa chỉ: tỉnh Lai Châu; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quốc H7, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình; vắng mặt và có văn bản xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn - bà Đặng Thị N trình bày:***

Thửa đất bà đang sử dụng có nguồn gốc do bố mẹ bà là cụ Đặng Văn T5 (chết năm 1976) và cụ Trần Thị M1 (chết năm 1989) để lại. Từ trước đến nay, bố mẹ bà và bà không tặng cho, chuyển nhượng hoặc thừa kế, thế chấp cho ai. Bà là con duy nhất của hai cụ, là người thừa kế duy nhất đối với thửa đất trên. Các cụ không có con nuôi, con riêng nào, bố mẹ đẻ của hai cụ đều đã chết trước hai cụ.

Thửa đất của gia đình bà liền kề với thửa đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn T6, bà Vũ Thị T. Năm 2014, ông Hoàng Văn T6 chết để lại toàn bộ nhà đất cho bà T và con trai là anh Hoàng Văn S sở hữu, sử dụng.

Từ trước đến nay, hai gia đình vẫn sử dụng toàn bộ thửa đất của mình, mốc giới giữa 02 thửa đất được phân định bằng cây mít (ở phía sau công trình phụ nhà bà nhưng hiện nay không còn nữa) và cây nhãn ở phía đông thửa đất hiện nay vẫn còn. Tháng 8/2012, gia đình bà T đổ bê tông ngõ đi vào nhà bà T, lấn sang phần đất của nhà bà. Ngày 11/8/2012, bà làm đơn đề nghị UBND xã V đề nghị giải quyết tranh chấp giữa 02 hộ gia đình nhưng do ông T6 bị ốm và chết vào năm 2014 nên UBND xã đã không tiến hành hòa giải. Đến năm 2015, UBND xã mới tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nhà của bà xây năm 1983, xây móng thẳng chứ không phải móng bè. Ngoài ra, khi xây nhà không ai xây sát đất vì không thể mở được cửa sổ, gia đình bà và gia đình ông T6 đã thống nhất để lại 50cm. Đối với tường của công trình phụ nhà bà đã được xây từ năm 1990, lúc đó ông T6 còn sống. Đến năm 2000, ông T6 lại nói nhà bà xây trên đất của ông T6.

Năm 2021, bà viết đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện ra đất nhà bà bị thiếu. Cụ thể là, theo bản đồ đo đạc năm 1992 thì đất nhà bà là thửa số 2516, có diện tích là 331 m<sup>2</sup>; đất nhà bà T là thửa số 2517, có diện tích là 306 m<sup>2</sup>. Đến bản đồ Vlap, đất nhà bà là thửa số 119, diện tích là 298,2 m<sup>2</sup>; đất nhà bà T là thửa số 102, diện tích là 358 m<sup>2</sup>. Bà rất bất ngờ về thông tin này, vì như vậy diện tích đất nhà bà đã bị giảm đi 33 m<sup>2</sup>, trong khi thửa đất nhà bà T lại tăng lên 52 m<sup>2</sup>.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà khởi kiện yêu cầu:

Buộc bà Vũ Thị T cùng con trai là anh Hoàng Văn S phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích 33 m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất 2516, tờ bản đồ số 05, bản đồ 04 năm 1992 tại thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đất nhà ông T6, phía Tây giáp đất nhà ông T12, phía Nam giáp đất ông T7, phía Bắc giáp đường liên thôn.

**\* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Vũ Thị T trình bày:**

Ông Hoàng Văn T6 lấy vợ đầu là bà Hoàng Thị C sinh được 04 người con là chị Hoàng Thị H1, Hoàng Thị N1, Hoàng Thị T3, Hoàng Thị N2. Sau khi được sự đồng ý của gia đình và bà C, năm 1982 bà về làm vợ hai của ông T6 và sinh được 05 người con gồm là chị Hoàng Thị L2, chị Hoàng Thị K, chị Hoàng Thị B, chị Hoàng Thị M và anh Hoàng Văn S. Tháng 11/2012, khi chồng bà còn sống, gia đình bà đã họp bàn, thống nhất toàn bộ diện tích đất cho con Hoàng Văn S thừa kế, có lập văn bản có chữ ký của các con bà (Hoàng Thị N2, Hoàng Thị T3, Hoàng Thị H4, Hoàng Thị K, Hoàng Thị M, Hoàng Thị B và Hoàng Văn S) và sự chứng kiến của trưởng thôn Đình P và ông Hoàng Văn L1. Hiện nay, chị Hoàng Thị H1 và Hoàng Thị N1 đang đi làm ăn xa.

Trước khi bà về làm dâu đã có ngõ đi vào mảnh đất bà đang sinh sống, gia đình bà không có sự tranh chấp đất gì với hộ bà N, hiện tại ranh giới thửa đất không có sự thay đổi. Năm 2010, gia đình bà đổ bê tông lên phần đất ngõ như trước. Năm 2012, khi chồng bà còn sống vẫn chưa xảy ra tranh chấp. Đến năm 2019, gia đình bà N xảy ra tranh chấp ngõ bê tông với gia đình bà. UBND xã V đã mời hai bên lên giải quyết tranh chấp nhưng không thành.

Tại phần đất bà N hiện đang yêu cầu giải quyết trước đây có trồng 01 cây mít, đường kính khoảng 50 cm, cao khoảng 03 m, do ông cha trồng trên đất của ông cha nhà chồng bà. Khi bà về làm dâu năm 1982 đã trồng cây mít này. Bà về làm dâu và ở trên đất được khoảng 40 năm nay. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ chồng bà cho, mẹ của ông T6 cũng sinh sống cùng trên thửa đất này cùng gia đình bà đến khi cụ qua đời vào khoảng năm 2008-2011. Tổng diện tích đất hiện nay gia đình bà đang sử dụng cụ thể như thế nào thì bà không nắm được. Nhà cấp 4 bà đang ở được xây cách đây 50 năm và chỉ có duy nhất 01 ngõ đi. Trước khi bà về đây đã có ngõ này.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ qua các thời kỳ vẫn mang tên chồng bà Hoàng Văn T6. Gia đình bà không chuyển nhượng phần đất nào cho ai, không tranh chấp gì với các nhà xung quanh (nhà ông B1, ông H8, ông H2 và bà N) nên không đo đạc bao giờ. Đến khi mẹ chồng bà qua đời, chồng bà đau yếu rồi qua đời cũng không hề xảy ra tranh chấp đất đai gì.

Đến năm 2015, bà chặt cây mít bán cho người thu mua gỗ. Khi chồng bà còn sống, hai gia đình vẫn chung sống hòa thuận, vui vẻ, không xảy ra tranh chấp. Lúc chồng bà còn sống, chồng của bà N xây nhà và có xin phép xây cùng thờ lán sang đất nhà gia đình bà.

Gia đình bà N không đưa ra được căn cứ thể hiện gia đình bà lấn chiếm 33 m<sup>2</sup> đất từ bao giờ, lán bằng phương thức nào vì nhà bà N còn tiếp giáp với các nhà khác nữa chứ không phải chỉ tiếp giáp với mỗi đất nhà bà T. Trong khi từ khi bà về làm dâu, ranh giới diện tích ngõ bê tông vẫn giữ nguyên, không thay đổi, là đường gấp khúc; từ thời xa xưa, đây là lối đi duy nhất của nhà bà từ ngoài nương vào, gia đình bà đến nay vẫn tiếp tục sử dụng. Bức tường nhà bà N đã xây tiếp giáp với cuối ngõ giáp sân nhà bà nay vẫn còn nguyên vẹn. Phần ngõ bê tông này vẫn có hình chữ L như hiện nay, gia đình bà chỉ đổ bê tông lên phần đất cũ trước đây. Diện tích 33 m<sup>2</sup> đất do gia đình bà nộp thuế đất từ trước đến nay và đất thuộc chủ quyền của gia đình bà. Việc đo đạc, biến động số liệu diện tích thế nào là do cơ quan quản lý đất đai.

Đối với việc nguyên đơn cho rằng mốc giới hai nhà nằm ở cây nhãn và cây mít đằng sau nhà (ở phía Đông): Điều này là không chính xác, cây nhãn nằm trên đất nhà bà T, chính nhà nguyên đơn đã làm nhà vệ sinh trên gốc cây mít nhà bà T, lúc đó bà T mới làm ngoài đồng, còn các con thì không có nhà. Mốc giới ở phía giáp với đường giao thông thì vẫn đúng như hiện nay. Còn ranh giới giữa hai nhà là giáp với móng của nhà bà N đang ở hiện nay.

Nay bà N khởi kiện, bà không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình bà.

**\* Quá trình giải quyết vụ án, quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như sau:**

- Anh Hoàng Văn S, chị Hoàng Thị N1, chị Hoàng Thị T3, chị Hoàng Thị N2, chị Hoàng Thị L2, Hoàng Thị K, Hoàng Thị M đều nhất trí với lời trình bày của bà T.

- Ông Hoàng Sỹ H2 trình bày: Bố mẹ đẻ ông là cụ Hoàng Văn T8 (chết năm 1993) và cụ Đặng Thị T9 (chết năm 2011) có 07 người con chung là: ông Hoàng Văn T6 (chồng bà T); ông Hoàng Văn T10 (đã chết); ông Hoàng Sỹ H3; ông Hoàng Sỹ H2; bà Hoàng Thị H4; bà Hoàng Thị T4; ông Hoàng Văn L1. Ông là em ruột của ông Hoàng Văn T6 (chồng của bà T). Đất nhà ông giáp nhà bà T. Thừa đất nhà bà T có nguồn gốc của bố mẹ ông để lại cho ông T6. Ông H2 sinh ra và lớn lên ở thửa đất bà T đang ở nên ông biết rất rõ nguồn gốc thửa đất này. Ngõ tranh chấp đã tồn tại trước khi ông sinh ra, toàn bộ ngõ nằm trên thửa đất của bố mẹ ông chứ không phải ngõ đi chung của hai nhà. Khi ông T5 (bố bà

N) làm nhà đang ở hiện nay, ông T5 có xin của ông T6 có chiều dài bằng chiều dài của ngôi nhà ngói, còn chiều rộng khoảng 80 cm thì ông T6 đồng ý, việc tặng cho không lập thành văn bản. Sau đó, ông T5 làm nhà và ở cho đến khi qua đời, chính là nhà bà N đang ở hiện nay. Từ trước đến nay gia đình ông không có tranh chấp gì về ranh mốc giới với nhà bà T. Ông xác định đất này bố mẹ ông đã cho ông T6 từ năm 1960, ông không có tranh chấp gì với vợ con ông T6.

- Ông Hoàng Sỹ L3, ông Hoàng Sỹ H3, bà Hoàng Thị H4, bà Hoàng Thị T4: các ông bà đều xác định thừa đất hộ bà N đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của bố mẹ ông bà đã cho ông T6 từ năm 1960, ông bà không có tranh chấp gì với vợ con ông T6.

- Chị Hoàng Thị H1 hiện không có mặt tại địa phương, không có địa chỉ cụ thể; chị Hoàng Thị B hiện nay đang đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài; anh Hoàng Văn H9, anh Hoàng Văn H6 không có lời trình bày.

- UBND xã V trình bày: Bà Đặng Thị N và bà Vũ Thị T cùng cư trú tại thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Quá trình sử dụng đất tại địa phương, giữa 02 hộ gia đình có xảy ra tranh chấp đã được UBND xã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Quá trình sử dụng đất giữa hai hộ gia đình như sau:

- Hộ bà N:

+ Theo bản đồ 299, đo đạc thời kỳ năm 1980 - 1983 hộ bà N sử dụng thừa đất số 351, tờ bản đồ số 01, diện tích 310 m<sup>2</sup>, là loại đất thổ cư.

+ Theo bản đồ 04 đo đạc năm 1992, hộ bà N sử dụng thừa đất số 2516, diện tích 331 m<sup>2</sup>. Diện tích đất tăng lên 21 m<sup>2</sup> so với bản đồ 299 là do hộ bà N đã sử dụng một phần ao của thửa 356 (giáp với phần cuối đất) nhưng lại thể hiện trong bản đồ 04 là nằm trong tổng diện tích đất thổ cư 331 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, trước đây do chỉ đo bằng dây thước nên diện tích đất thổ và đất ao không chính xác, do đó không xác định được diện tích đất ao cụ thể trong đất thổ là bao nhiêu, diện tích đất tăng lên có thể còn do sai số đo đạc vì thời điểm này các hộ chưa có tranh chấp. Ngoài ra không còn nguyên nhân nào khác.

+ Theo bản đồ Vlap đo đạc năm 2011, hộ bà N sử dụng thừa đất số 119, tờ bản đồ số 21, diện tích 298,2 m<sup>2</sup>. Khi đo đạc Bản đồ VLAP năm 2012, do các bên có tranh chấp nên đơn vị đo đạc đã không xác định được cụ thể ranh giới ao giữa hai bên. Do đó không đo gộp đất ao vào đất thổ của bà N nên diện tích đất nhà bà N giảm đi 32,8 m<sup>2</sup> so với Bản đồ 04 năm 1992, nguyên nhân giảm do không đo đất ao và một phần do sai số đo đạc, còn diện tích giảm cụ thể của từng loại thế nào thì địa phương không nắm được.

+ Đối chiếu với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/02/2023, diện tích đất nhà bà N là 356,8 m<sup>2</sup>, tăng 58,6 m<sup>2</sup>. Lý do tăng lên là do đo gộp ao, lần

chiếm hành lang thủy lợi và sai số đo đạc.

- Hộ bà T:

+ Theo bản đồ 299, đo đạc thời kỳ năm 1980 - 1983, hộ bà T sử dụng thửa đất số 352, tờ bản đồ số 01, diện tích 345 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư.

+ Theo bản đồ 04 đo đạc năm 1992, hộ bà T sử dụng thửa đất số 2517, diện tích 306 m<sup>2</sup>. Diện tích đất giảm đi 39 m<sup>2</sup> so với bản đồ 299 là do sai số đo đạc, trước đây chỉ đo bằng dây thước, thời điểm đó các bên cũng chưa có tranh chấp.

+ Theo bản đồ Vlap đo đạc năm 2011, hộ bà T sử dụng thửa đất số 102, tờ bản đồ số 21, diện tích 358 m<sup>2</sup>. Diện tích đất tăng lên 52 m<sup>2</sup> là do lấn sang đất thủy lợi, chênh lệch do sai số đo đạc.

+ Đối chiếu với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/02/2023, diện tích đất nhà bà T là 470,5 m<sup>2</sup> (gồm cả phần diện tích đang tranh chấp), tăng 112,5 m<sup>2</sup> là do đo gộp cả diện tích đất ao 95 m<sup>2</sup> và lấn chiếm hành lang thủy lợi, sai số đo đạc.

- Về thông tin quan hệ gia đình của hộ bà N:

Cụ Đặng Văn T5 (chết năm 1976) và cụ Trần Thị M1 (chết năm 1989) có 01 con chung duy nhất là bà Đặng Thị N, sinh năm 1966. Ngoài ra các cụ không có con chung, con riêng nào khác. Bố mẹ đẻ của 02 cụ đều đã chết trước 02 cụ. Cụ T5 và cụ M1 có để lại thửa đất mà hiện nay gia đình bà N đang sử dụng.

- Về thông tin gia đình bà T:

Cụ Hoàng Văn T8 (chết năm 1993) và cụ Đặng Thị T9 (chết năm 2011) có 07 người con chung là:

- Ông Hoàng Văn T6 (chết năm 2013). Ông T6 có vợ đầu là bà Hoàng Thị C, cả 02 sinh được 04 người con; có vợ sau là bà T, cả 02 sinh được 05 người con.

- Ông Hoàng Văn T10 (đã chết), có vợ đã chết và có 02 người con hiện nay đang sinh sống ở tỉnh Lai Châu.

- Ông Hoàng Sỹ H3, sinh năm 1939, địa chỉ tại thôn Đ, xã V, thành phố T.

- Ông Hoàng Sỹ H2, sinh năm 1948, địa chỉ tại thôn Đ, xã V, thành phố T.

- Bà Hoàng Thị H4, sinh năm 1949, địa chỉ tại xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình.

- Bà Hoàng Thị T4, sinh năm 1961, địa chỉ tại thôn Đ, xã V, thành phố T.

- Ông Hoàng Văn L1, sinh năm 1963, địa chỉ tại thôn Đ, xã V, thành phố T.

Ngoài ra các cụ không có con chung, con riêng nào khác. Bố mẹ đẻ của 02

cụ đều đã chết trước 02 cụ. Cụ T8 và cụ T9 có để lại thửa đất mà hiện nay gia đình bà T đang sử dụng.

Quá trình sử dụng đất, hộ bà N, bà T đều đang lấn chiếm sang phần đất thủy lợi do UBND xã quản lý (về phía tây 02 thửa đất) cụ thể là 1,3 m tính từ mép bờ mương bê tông. Đối với diện tích đất thủy lợi mà 02 hộ lấn chiếm, UBND xã không đề nghị giải quyết trong vụ án này.

**\* Kết quả thẩm định, định giá:**

- Hộ bà N là thửa đất số 119, diện tích 356,8 m<sup>2</sup>, phía đông giáp đất ông S1, bà T7; phía tây giáp mương (đất thủy lợi); phía Nam giáp đất ông T12; phía Bắc giáp với phần đất đang có tranh chấp. Trên đất có nhà cấp 4 xây năm 1983, phần đua ra của mái ngói sang phần đất đang có tranh chấp là 18 cm, phần đua ra của củng thờ trên là 30 cm, phần đua ra của củng thờ dưới là 15 cm; công trình phụ là nhà vệ sinh và nhà tắm xây năm 1990, đều là móng thẳng (theo trình bày của bà N vì phía bị đơn không cho thẩm định đào móng). Sau khi thẩm định bổ sung, tách phần đất ao ở phía Đông thửa đất và phần lấn chiếm đất thủy lợi ở phía Tây thửa đất ra khỏi phần diện tích đất nhà bà N thì diện tích còn lại là 289,4 m<sup>2</sup>.

- Hộ bà T là thửa đất số 102, diện tích 441 m<sup>2</sup>, phía đông giáp đất ông B1; phía tây giáp mương (đất thủy lợi); phía Nam giáp đất tranh chấp; phía Bắc giáp với phần đất ông T11, ông H3. Sau khi thẩm định lại, tách phần đất ao ở phía Đông thửa đất và phần đất thủy lợi ở phía Tây thửa đất ra khỏi phần diện tích đất nhà bà T thì diện tích còn lại là 353,1 m<sup>2</sup>.

- Phần đất tranh chấp có diện tích là 29,5 m<sup>2</sup> (theo ranh giới hộ bà N chỉ). Tài sản trên phần đất tranh chấp có ngõ bê tông làm năm 2010, diện tích 20,7 m<sup>2</sup>; chân cổng sát nhà bà T giáp với phía nhà bà N (có thể tháo rời). Một phần tường bao phía trước giáp trụ cổng của nhà bà N xây trên đất tranh chấp cao 1,52 m, dài 2,29 m.

- Cây nhãn ở phía đông phần đất đang tranh chấp có vị trí cách mép tường ngôi nhà ngói của bà N là 40 cm. Cây mít ở phía sau công trình phụ nhà bà N hiện không còn do bà T đã cưa đi, hộ bà T không cho đào thẩm định đất nên không xác định được phần gốc cây.

- Kết quả định giá đất: 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Giá trị ngõ bê tông còn lại là 68.461 đồng/m<sup>2</sup>; giá trị bờ ngõ còn lại là 421.084 đồng; giá trị tường bao là 667.344 đồng/m<sup>2</sup>.

**\* Lời khai của hộ liên kê:**

Lời khai của ông Đặng Văn T12, sinh năm 1969, trú tại thôn Đ, xã V, thành phố T: Đất nhà ông giáp nhà bà N. Gia đình ông không có tranh chấp gì



về ranh giới, mốc giới với hộ bà N. Ngõ đi nhà bà N và bà T đang tranh chấp nhau đã có từ lâu, khi ông T6, ông T5 còn sống thì không có tranh chấp, chỉ mới đây bà N, bà T mới tranh chấp nhau.

**\* Tại Biên bản xác minh ngày 26/4/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cung cấp:**

Trước năm 2008, hồ sơ đất đai của xã V do Ủy ban nhân dân huyện K quản lý. Từ năm 2008 đến năm 2015, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân thành phố T. Từ năm 2015 đến nay, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển về Văn phòng đăng ký một cấp có tên là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Qua tra cứu trên cơ sở dữ liệu đất đai được bàn giao từ năm 2008 đến nay, không có thông tin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 102, tờ bản đồ 21, bản đồ VLAP, thửa đất cũng không có thông tin biến động trong quá trình sử dụng.

**\* Tại Biên bản xác minh ngày 19/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cung cấp:**

Trên cơ sở rà soát hồ sơ đang được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K quản lý và lưu trữ từ năm 2004-2008, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 01 (theo Bản đồ 299 đo đạc năm 1983; theo Bản đồ 04 năm 1992 thì là thửa đất số 2517, tờ bản đồ số 05) chưa đăng ký cấp GCNQSDĐ, không lưu trữ tài liệu về thửa đất. Trước năm 2004, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K) chưa thành lập nên không có hồ sơ lưu trữ thời điểm trước năm 2004.

**\* Tại Biên bản xác minh ngày 19/12/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện K cung cấp:**

Việc cấp GCN cho hộ gia đình, cá nhân tại các xã, thị trấn trên địa bàn huyện K thời điểm 1995-1997 được thực hiện đại trà và được thực hiện theo Quyết định 241/QĐ-UB ngày 09/6/1995 của UBND tỉnh T quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) và hướng dẫn số 71/HD-ĐC ngày 10/7/1995 của Sở Địa chính tỉnh T. Hồ sơ cấp GCN trên cơ sở “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” theo mẫu số 6/ĐK do người sử dụng đất kê khai và được Hội đồng tư vấn xét cấp GCN của xã xét duyệt, các trường hợp đủ điều kiện UBND xã lập danh sách đề nghị UBND huyện ký cấp GCN, sau đó chuyển về UBND xã để trả cho người sử dụng đất.

Hồ sơ cấp GCN do UBND xã tổ chức xét duyệt và lưu trữ, mặt khác xã V đã sáp nhập vào thành phố T, do đó thời điểm hiện tại Phòng Tài nguyên và Môi

trường huyện K không xác định được thửa đất nêu trên đã được cấp GCN hay chưa nên không còn lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

**\* Tại Biên bản xác minh ngày 28/4/2023, Công an xã V, thành phố T cung cấp:** Qua tra cứu trên hệ thống dữ liệu dân cư quốc gia, không có thông tin của bà Hoàng Thị H1 và bà Hoàng Thị N1, con ông Hoàng Văn T6 cư trú hoặc đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã V, thành phố T.

**\* Tại Công văn số 9715/QLXNC-P5 ngày 27/4/2023, Cục Q, Bộ C2 cung cấp:** Chị Hoàng Thị B, sinh ngày 04/12/1994, đã xuất cảnh ngày 16/01/2021, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã căn cứ vào Điều 26, khoản 3 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị N, buộc bà Vũ Thị T trả lại cho bà Đặng Thị N diện tích 15,8 m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình, tháo dỡ 0,59 m tường ngăn phần diện tích đất này với đường giao thông và tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần diện tích đất đã lấn chiếm, có tứ cận:

- Phía Bắc dài 28,18 m, giáp đất nhà bà T;
- Phía Đông dài 0,29 m + 0,15 m, giáp đất ao;
- Phía Nam dài 16,75 m + 0,57 m + 2,25 m + 7,71 m + 1,42 m, giáp đất nhà bà N;
- Phía Tây dài 0,61 m, giáp đất thủy lợi.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng, thi hành án dân sự và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 3 năm 2024, bị đơn bà Vũ Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn là luật sư Phan Công T2 có quan điểm cho rằng: Thứ nhất, vụ án chưa có đủ điều kiện để khởi kiện theo quy định pháp luật vì tranh chấp giữa các bên chưa được hòa giải theo đúng quy định, trong các biên bản hòa giải ngày 16/11/2021 và 28/12/2021 thành phần hội

đồng hòa giải không có trưởng thôn Đình Phùng, cũng không có đại diện những hộ dân biết rõ về nguồn gốc đất. Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo, tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị B, anh Hoàng Văn H9, anh Hoàng Văn H6, chị Hoàng Thị H1, chị Hoàng Thị N1. Thứ ba, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ hồ sơ, xác minh làm rõ có việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Vũ Thị T hay không. Thứ tư, theo biên bản xác minh ngày 15/11/2023 thể hiện lý do diện tích đất nhà bà T tại bản đồ Vlap tăng lên là do lấn sang đất thủy lợi và chênh lệch do sai số đo, còn thửa đất của gia đình bà N sử dụng theo bản đồ hiện trạng không hề giảm diện tích so với Bản đồ năm 1992 mà thậm chí còn có phần diện tích tăng thêm, do đó yêu cầu khởi kiện đòi bà T trả lại đất do lấn chiếm là không có căn cứ. Thứ năm, cộng đồng dân cư thôn Đ đã có biên bản lấy ý kiến ngày 21/9/2024 và UBND xã V đã có văn bản cung cấp thông tin ngày 03/10/2024 thể hiện nguồn gốc lối đi hình thành trên đất nhà ông T6, bà T từ khoảng những năm 1960 sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp. Đây là các tài liệu mới tại cấp phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Vũ Thị T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự vắng mặt của đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề

ngợi của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Vũ Thị T có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định theo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp pháp, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Đặng Thị N khởi kiện yêu cầu gia đình bà Vũ Thị T phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích 33 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 2516, tờ bản đồ số 05, bản đồ 04 năm 1992 tại thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình, do trong vụ án có chị Hoàng Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã xuất cảnh đi nước ngoài nên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp là “*tranh chấp đất đai*” là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại Điều 26, khoản 3 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy như sau:

[2.1] Về nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất:

- Thửa đất của hộ bà N có nguồn gốc của vợ chồng cụ Đặng Văn T5 (chết năm 1976) và cụ Trần Thị M1 (chết năm 1989), hai cụ có 01 con chung duy nhất là bà Đặng Thị N, sinh năm 1966. Ngoài ra các cụ không có con chung, con riêng nào khác. Bố mẹ đẻ của 02 cụ đều đã chết trước 02 cụ. Hiện nay, bà N là người đang quản lý sử dụng thửa đất trên. Biên động thửa đất qua các thời kỳ như sau:

+ Theo bản đồ 299, đo đạc thời kỳ năm 1980 - 1983, hộ bà N sử dụng thửa đất số 351, tờ bản đồ số 01, diện tích 310 m<sup>2</sup>, là loại đất thổ cư.

+ Theo bản đồ 04 đo đạc năm 1992, hộ bà N sử dụng thửa đất số 2516, diện tích 331 m<sup>2</sup>. Diện tích đất tăng lên 21 m<sup>2</sup> so với bản đồ 299 là do hộ bà N đã sử dụng một phần ao của thửa 356 (giáp với phần cuối đất) nhưng lại thể hiện trong bản đồ 04 là nằm trong tổng diện tích đất thổ cư 331 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, trước đây do chỉ đo bằng dây thước nên diện tích đất thổ và đất ao không chính xác, do đó không xác định được diện tích đất ao cụ thể trong đất thổ là bao nhiêu, diện tích đất tăng lên có thể còn do sai số đo đạc vì thời điểm này các hộ chưa có tranh chấp. Ngoài ra không còn nguyên nhân nào khác.

+ Theo bản đồ Vlap đo đạc năm 2011, hộ bà N sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 21, diện tích 298,2 m<sup>2</sup>. Khi đo đạc Bản đồ Vlap năm 2012, do các bên có tranh chấp nên đơn vị đo đạc đã không xác định được cụ thể ranh giới ao giữa hai bên. Do đó không đo gộp đất ao vào đất thổ của bà N nên diện tích đất nhà bà N giảm đi 32,8 m<sup>2</sup> so với bản đồ 04 năm 1992, nguyên nhân giảm do

không đo đất ao và một phần do sai số đo đạc, còn diện tích giảm cụ thể của từng loại thế nào thì địa phương không nắm được.

+ Đối chiếu với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/02/2023, diện tích đất nhà bà N là 356,8 m<sup>2</sup>, tăng 58,6 m<sup>2</sup>. Lý do tăng lên là do đo gộp ao, lấn chiếm hành lang thủy lợi và sai số đo đạc.

+ Đối chiếu với kết quả xem xét, thẩm định bổ sung ngày 09/11/2023, sau khi tách phần đất ao ở phía Đông thửa đất và phần đất thủy lợi ở phía Tây thửa đất ra khỏi phần diện tích đất nhà bà N thì diện tích còn lại là 289,4 m<sup>2</sup>.

- Thửa đất của hộ bà Vũ Thị T có nguồn gốc của vợ chồng cụ Hoàng Văn T8 (chết năm 1993) và cụ Đặng Thị T9 (chết năm 2011). Cụ T9 và cụ T8 có 05 người con trai và 02 người con gái, trong đó có 02 người đã chết là ông Hoàng Văn T6 (chồng bà T) và ông Hoàng Văn T10. Ngoài ra các cụ không có con chung, con riêng nào khác. Bố mẹ đẻ của 02 cụ đều đã chết trước 02 cụ. Tất cả những người con còn sống của 02 cụ đều xác định vào năm 1960, cụ T8 và cụ T9 đã cho ông T6 thừa đất mà hiện nay bà T và các con đang quản lý sử dụng, các ông bà đều không có tranh chấp gì và đều từ chối tham gia tố tụng. Biên động thửa đất qua các thời kỳ như sau:

+ Theo bản đồ 299, đo đạc thời kỳ năm 1980 - 1983, hộ bà T sử dụng thửa đất số 352, tờ bản đồ số 01, diện tích 345 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư.

+ Theo bản đồ 04 đo đạc năm 1992, hộ bà T sử dụng thửa đất số 2517, diện tích 306 m<sup>2</sup>. Diện tích đất giảm đi 39 m<sup>2</sup> so với bản đồ 299 là do sai số đo đạc, trước đây chỉ đo bằng dây thước, thời điểm đó các bên cũng chưa có tranh chấp.

+ Theo bản đồ Vlap đo đạc năm 2011, hộ bà T sử dụng thửa đất số 102, tờ bản đồ số 21, diện tích 358 m<sup>2</sup>. Diện tích đất tăng lên 52 m<sup>2</sup> là do lấn sang đất thủy lợi, chênh lệch do sai số đo đạc.

+ Đối chiếu với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/02/2023, diện tích đất nhà bà T là 470,5 m<sup>2</sup> (gồm cả phần diện tích đang tranh chấp), tăng 112,5 m<sup>2</sup> là do đo gộp cả diện tích đất ao 95 m<sup>2</sup> và lấn chiếm hành lang thủy lợi, sai số đo đạc.

+ Đối chiếu với kết quả xem xét thẩm định bổ sung ngày 09/11/2023, sau khi tách phần đất ao ở phía Đông thửa đất và phần đất thủy lợi ở phía Tây thửa đất ra khỏi phần diện tích đất nhà bà T thì diện tích còn lại là 353,1 m<sup>2</sup>.

Theo địa phương nắm bắt từ các hộ gia đình xung quanh thì gia đình bà N, bà T không có tranh chấp đất với các hộ liền kề. N3 đi vào nhà bà T đã hình thành từ rất lâu, trước đây chỉ là ngõ nhỏ bằng đất giáp vườn chuối nhà bà N, hình thành trên đất nhà bà T, không xác định được kích thước cụ thể bao nhiêu.

Trên các Bản đồ qua các thời kỳ cũng không thể hiện ngõ đi.

Như vậy, diện tích đất của cả hộ bà N và hộ bà T đều có sự tăng, giảm qua các thời kỳ đo đạc bản đồ do nhiều nguyên nhân khác nhau, trong đó có cả nguyên nhân là do sai số trong đo đạc dẫn đến việc không xác định được diện tích đất thổ cư của hai hộ sử dụng cụ thể trước đây là bao nhiêu để làm cơ sở xem xét, đánh giá việc tăng, giảm diện tích đất so với thực trạng đang sử dụng. Trong khi đó, bản đồ 299, đo đạc thời kỳ năm 1980 - 1983 và bản đồ 04 đo đạc năm 1992 đều chỉ thể hiện diện tích mà không thể hiện số đo tứ cận của thửa đất, còn khi đo đạc bản đồ Vlap năm 2011 thì các hộ đã có sự tranh chấp mốc ranh giới. Do đó, trong trường hợp này không thể căn cứ vào sự biến động diện tích 02 thửa đất để làm cơ sở đánh giá có việc hộ bà T lấn chiếm đất của hộ bà N hay không. Mặt khác, theo bà T trình bày, năm 1995, đất nhà bà đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà không cung cấp được. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện đầy đủ việc thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị T là không có cơ sở vì Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Văn phòng Đ, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K và thành phố T nhưng đều không có thông tin về việc thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không xác định được thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào việc xem xét ranh mốc giới trên thực tế để giải quyết vụ án là có cơ sở.

[2.2] Xét ranh mốc giới giữa 02 thửa đất:

- Bà N trình bày, ông T6 có trồng một cây nhãn ở phía đông thửa đất, cách tường nhà bà 50 cm (kết quả thẩm định là cách tường 40 cm) để làm ranh mốc giới giữa 02 nhà. Ngoài ra, còn có cây mít ở phía sau công trình phụ nhà bà N, tuy nhiên, cây mít này hiện không còn vì bà T đã cưa đi. Bà T không đồng ý với lời trình bày của bà N, theo bà, cả cây nhãn và cây mít đều được trồng trên đất của nhà bà, chính bà N sau khi làm công trình phụ đã xây lấn sang đất nhà bà, đẽ lên gốc cây mít, tuy nhiên bà không đồng ý cho đào thẩm định. Do lời khai của các bên mâu thuẫn nhau, cây mít hiện nay không còn nên không có căn cứ để xác định cây nhãn và cây mít là mốc giới giữa 02 nhà.

- Theo cung cấp của địa phương thì tại bản đồ 299 năm 1983 và bản đồ 04 năm 1992, ranh giới giữa hai thửa đất gia đình bà N, bà T sử dụng là đường thẳng nhưng hiện tại lại là 01 đường gấp khúc dịch từ phía đất nhà bà T sang đất nhà bà N. Khi đo bản đồ Vlap năm 2012, do hai bên có tranh chấp nên đơn vị đo đạc đã không xác định cụ thể ranh giới giữa các bên, không đo gộp đất ao vào

đất thổ. Bên cạnh đó, căn nhà ngói của bà N đang ở hiện nay được xây dựng từ năm 1983, móng nhà bà N là móng thẳng nên không có phần móng âm đua ra, phần mái ngói đua ra 18 cm, phần củng thờ đua ra dài nhất là 30 cm. Khi gia đình bà N xây nhà, bố mẹ đẻ của ông T6 và ông T6 vẫn còn sống, không có ý kiến gì về việc gia đình bà N xây nhà, xây củng thờ đua ra, hai hộ gia đình vẫn sống với nhau hòa thuận, vui vẻ, chỉ đến sau thời điểm ông T6 chết thì hai bên mới tranh chấp. Nguyên đơn và bị đơn cũng đều không xuất trình tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cụ thể về ranh giới, mốc giới giữa hai nhà. Đối với diện tích đất mà các bên lấn chiếm vào hành lang thủy lợi và việc người dân có xây dựng tài sản, công trình trên đất thủy lợi, UBND xã V không đề nghị giải quyết trong vụ án này. Theo Ủy ban nhân dân xã V thì hai hộ gia đình đang lấn chiếm đất mương thủy lợi 1,3 m tính từ mép mương bê tông vào trong đất. Do đó, cần xác định ranh giới giữa hai nhà là mép củng thờ nhà bà N, kéo thẳng từ phần tiếp giáp với ao đến mép tiếp giáp phần đất mương thủy lợi của hai thửa đất. Hiện gia đình nhà bà T cũng đã xây dựng cổng ra vào và tường bao mới, trong đó có một phần tường bao xây bít lồi ra của phần diện tích đang tranh chấp (ngõ đi trước đây của gia đình bà T), gia đình bà T hiện sử dụng cổng ra vào mới ở giữa phần ranh giới phía Tây của thửa đất.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị N, buộc bà T trả lại bà N diện tích 15,8 m<sup>2</sup> đất là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn xuất trình văn bản số 79/UBND ngày 03/10/2024 của UBND xã V, Biên bản lấy ý kiến khu dân cư ngày 21/9/2024 và các đơn xác nhận của ông Trần Văn C1, ông Đặng Văn H10 xác định nguồn gốc ngõ đi đổ bê tông hiện nay chiều rộng khoảng 1,3 m - 1,5 m có nguồn gốc là của bố mẹ ông Hoàng Văn T6 đã giao cho gia đình ông T6, bà T sử dụng từ khoảng năm 1960 đến nay không tranh chấp, diện tích, hình thể đúng như hiện trạng hiện nay, năm 2010 bà T đổ bê tông lên ngõ đi, bà N có mặt tại địa phương nhưng không tranh chấp, không có ý kiến phản đối. Tuy nhiên, căn cứ vào bản đồ 299 năm 1983 và bản đồ 04 năm 1992 thấy ranh giới giữa hai thửa đất gia đình bà N, bà T sử dụng là đường thẳng, hiện tại lại là 01 đường gấp khúc dịch từ phía đất nhà bà T sang đất nhà bà N nhưng những ý kiến trong các tài liệu mà bị đơn cung cấp lại xác định diện tích và hình thể ngõ đổ bê tông không thay đổi so với hiện trạng trước kia là có sự mâu thuẫn nên không có căn cứ để xem xét.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị T như đề nghị của đại diện

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[3] Về án phí, bà Vũ Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị T; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

2. Án phí: Căn cứ Nghị quyết 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, bị đơn bà Vũ Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Phạm Đình Khánh**