

Bản án số: 08/2025/DS-PT

Ngày: 08/01/2025

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đinh Như Lâm

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Việt Văn

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa

án nhân dân Thành phố Hà Nội

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:** Bà Đặng Thị Sơn  
Cầm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 331/2024/TLPT-DS ngày 10/10/2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DSST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 513/2024/QĐ-PT ngày 18/11/2024; theo Quyết định hoãn phiên tòa số 631/2024/QĐPT-HPT ngày 27/11/2024; theo Thông báo mở lại phiên tòa số 952/2024/TB-TA ngày 25/12/2024; giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị L; sinh năm: 1963; địa chỉ tại: Thôn Phú Bến, xã Thụy Hương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

**2. Bị đơn:** Anh Tào Đức L; sinh năm: 1976; địa chỉ tại: Thôn Phú Bến, xã Thụy Hương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Anh Đặng Ngọc Chuyên, sinh năm 1983; vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Anh Đặng Chính Sơn, sinh năm 1995; vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Chị Hoàng Thị Minh Nhài, sinh năm 1994; vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Cháu Đặng Lê Quang Anh, sinh năm 2015; vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Cháu Đặng Lê Minh Anh, sinh năm 2019; vắng mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Quang Anh, Minh Anh: Anh Đặng Chính Sơn, chị Hoàng Thị Minh Nhài.*

3.6. Ông Tào Hữu Long, sinh năm 1940; vắng mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền: Anh Tào Đức L (theo biên bản lấy lời khai ngày 18/3/2024); vắng mặt tại phiên tòa.*

3.7. Bà Ngô Thị Cẩm, sinh năm 1942; vắng mặt tại phiên tòa.

- 3.8. Chị Ngô Thị Quyên, sinh năm 1988; vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.9. Cháu Tào Hữu Quang, sinh năm 2010; vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.10. Cháu Tào Thị Phương Anh, sinh năm 2012; vắng mặt tại phiên tòa.  
*Người đại diện theo pháp luật của cháu Quang, cháu Phương Anh là anh Tào Đức L, chị Ngô Thị Quyên; vắng mặt tại phiên tòa.*
- 3.11. Anh Tào Hữu Trí, sinh năm 1984; vắng mặt tại phiên tòa.  
*Người đại diện theo ủy quyền của anh Tào Hữu Trí: anh Tào Đức L.*  
Cùng trú tại: Thôn Phú Bến, xã Thụy Hương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.
- 3.12. Chị Ngô Thị Hương, sinh năm 1986; vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.13. Cháu Tào Hữu Tiến, sinh ngày 26/12/2006; vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.14. Cháu Tào Thị Trang, sinh năm 2009; vắng mặt tại phiên tòa.
- 3.15. Cháu Tào Hữu Dũng, sinh năm 2010; vắng mặt tại phiên tòa.  
*Người đại diện theo pháp luật của cháu Tiến, cháu Trang, cháu Dũng: anh Tào Hữu Trí, chị Ngô Thị Hương; vắng mặt tại phiên tòa.*  
Cùng trú tại: Thôn Phú Bến, xã Thụy Hương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.
- 3.16. Ủy ban nhân dân xã Thụy Hương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.  
Đại diện theo pháp luật: Ông Mạc Đình Được - Chủ tịch UBND.
- 4. Người kháng cáo, kháng nghị:** Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị L.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:**

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn bà Bùi Thị Lùng trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất tại thôn Phú Bến, xã Thụy Hương của gia đình bà có nguồn gốc từ ông cha để lại từ xưa. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 5, diện tích là 783m<sup>2</sup> do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ ông Đặng Đình Nguyên (chồng bà Lùng) vào năm 2001. Năm 2010, ông Nguyên chết. Đến năm 2011 làm thủ tục khai nhận thừa kế thửa đất được sang tên cho bà Bùi Thị Lùng.

Về phần mốc giới tranh chấp: Phần tường ranh giới giữa thửa đất của bà Lùng và thửa đất nhà anh Lập được xây dựng từ năm 1993 từ phía giáp đất nhà ông Hùng đến viên gạch qua vườn hiện nay của bà Lùng. Trước đây, ranh giới giữa hai nhà có hàng cây gồm cây duối và một số cây khác. Năm 2000, gia đình anh Lập đặt một viên gạch ngang (hiện là cạnh sân gạch bà Lùng). Khi đó gia đình bà Lùng không có nhà và anh Lập xây tiếp đoạn tường bao cao khoảng 1m (từ viên gạch ngang đến đầu nhà cấp bốn của bà Lùng).

Năm 2020, anh Lập phá đoạn tường bao xây năm 2000 để xây nhà cấp bốn và nhà 3 tầng. Khi xây anh Lập không hỏi ý kiến gia đình bà.

Theo bà Lùng thì đất nhà bà Lùng sát tường nhà cấp bốn và nhà 3 tầng của anh Lập (ô văng cửa sổ nhà anh Lập lấn sang đất nhà bà, giọt ranh nhà cấp bốn của anh Lập cũng lấn sang đất bà Lùng).

Về phần đường đi giữa thửa đất nhà bà Lùng và anh Lập thể hiện trên GCNQSDĐ của bà Lùng: Trước đây không có cổng hay đường, ngõ gì ở giữa hai thửa đất.

Bà Lùng xác định vị trí tranh chấp từ viên gạch ngang đến sát tường nhà cấp bốn kéo dọc hết đất nhà bà Lùng đến giáp ngõ nhà ông Khang (đến hết nhà cấp bốn của bà Lùng và hết nhà 3 tầng của anh Lập), giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 2 trên sơ đồ. Trên phần đất tranh chấp không có tài sản gì.

Sau khi có kết quả đo đạc hiện trạng ngày 25/10/2023, bà Lùng thay đổi yêu cầu khởi kiện và đề nghị giải quyết theo GCNQSDĐ cấp cho bà và đề nghị anh Lập phải trả lại cho bà phần đất lấn chiếm là 2,7m<sup>2</sup> (được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 2 với chiều dài các cạnh là 0,38m; 10,94m; 0,11m; 10,95m).

***Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Tào Đức Lập trình bày:***

Về nguồn gốc thửa đất số 171 và 172, tờ bản đồ số 5 tại thôn Phú Bền, xã Thụy Hương của gia đình anh Lập và gia đình bà Lùng: Từ trước không có ngõ đi giữa thửa đất nhà bà Lùng và thửa đất nhà anh. Phân ranh giới giữa nhà bà Lùng và nhà anh có cây duối nhưng ông Nguyễn (chồng bà Lùng) đã chặt từ khi xây nhà mà không nói gì với gia đình anh.

Về phần tường bao giữa hai nhà: Gia đình anh xây dựng tường bao từ xưa, xây dựng từ trước năm 2000 dài khoảng 3m từ viên gạch đặt ngang đến đầu hè nhà bà Lùng. Đến năm 2020, gia đình anh xây nhà ba gian nên đã đập phần tường ranh giới đó đi, móng vẫn còn nguyên. Phần tường đập đi là để giột ranh nên anh không xây vào phần đó.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Lùng, anh khẳng định gia đình anh không lấn chiếm sang phần đất của nhà bà Lùng. Anh Lập đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ bà Ngô Thị Cẩm.

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

\* Anh Tào Đức Trí trình bày: Ranh giới giữa nhà anh và nhà bà Bùi Thị Lùng trước đây là tường xây gạch đỏ do bố mẹ anh xây khoảng năm 1993. Đến năm 2020 anh Lập phá nhà cũ xây nhà mới thì phá tường bao xây theo hiện trạng ranh giới trước đây giữa hai nhà. Sau khi xây xong bà Lùng có đơn ra Ủy ban xã về việc gia đình anh lấn đất nhà bà Lùng. Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Cẩm.

\* Ông Tào Hữu Long và bà Ngô Thị Cẩm trình bày: Tường ranh giới giữa nhà bà Lùng và nhà gia đình ông bà do ông Long xây từ năm 1993, xây tường từ đốc nhà anh Trí đến cổng nhà ông Tư Khang, hiện vẫn còn móng tường. Nay bà Lùng khởi kiện anh Lập, ông Long - bà Cẩm đề nghị Tòa án giải quyết theo GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Cẩm. Theo GCNQSDĐ cấp cho bà Lùng thể hiện phía Đông có đường đi nhưng thực tế không có đường đi nào giữa nhà ông bà và nhà bà Lùng. Do tuổi cao nên ông Long xin vắng mặt tại các buổi làm việc và xét xử.

\* Anh Đặng Ngọc Chuyên, anh Đặng Chính Sơn, chị Hoàng Thị Minh Nhài trình bày: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật và căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lùng.

\* Đại diện theo ủy quyền của UBND xã Thụy Hương trình bày: Sau khi tiếp nhận đơn của bà Lùng, UBND xã Thụy Hương đã tiến hành hòa giải tại cơ sở nhưng không hòa giải thành. Nay bà Lùng khởi kiện tại Tòa án thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về đường đi thể hiện trên GCNQSDĐ của bà Lùng: Theo Sơ đồ giải thửa và từ trước không hề tồn tại đường đi giữa thửa đất nhà bà Lùng và thửa đất nhà bà Cẩm. Thực tế, từ trước tới nay cũng không tồn tại đường đi. Quá trình cấp GCNQSDĐ và ký giáp ranh, khi tiến hành đo đạc không được chính xác nên dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận không chính xác. Căn cứ nguồn gốc sơ đồ và hiện trạng thửa đất, có sự nhầm lẫn khi cấp GCNQSDĐ cho bà Lùng.

*Tại Bản án sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, xử:*

\* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Lùng đối với anh Tào Đức Lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Đương sự không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Nguyên đơn bà Bùi Thị Lùng trình bày: Bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bà Lùng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa án sơ thẩm buộc anh Lập phải trả lại phần đất lấn chiếm là 2,7m<sup>2</sup> (được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 2 với chiều dài các cạnh là 0,38m; 10,94m; 0,11m; 10,95m).

#### **Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:**

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DSST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

##### **[1]. Về tố tụng:**

*Về thẩm quyền:* Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thôn Phú Bền, xã Thụy Hương, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*Về quan hệ pháp luật:* Căn cứ vào nội dung đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời khai tại phiên tòa, bà Lùng đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Lập trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 2,7m<sup>2</sup>. Do đó xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp quyền sử dụng đất.

*Về áp dụng luật nội dung:* Áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 để giải quyết tranh chấp.

*Về việc vắng mặt của đương sự:*

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ủy ban nhân dân xã Thụy Hương có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Ngọc Chuyên, anh Đặng Chính Sơn, chị Ngô Thị Hương đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên theo Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ các quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự này.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm theo đề nghị của đương sự ngày 20/12/2024, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất có tranh chấp.

**[2]. Về hình thức:** Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Lùng nộp trong hạn luật định, được miễn dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

**[3]. Về nội dung:** Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Lùng.

*Về nguồn gốc các thửa đất có tranh chấp:*

Nguồn gốc đất bà Lùng là đất của ông cha để lại. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn (chồng bà Lùng). Sau khi ông Nguyễn chết thì được sang tên cho bà Lùng.

Nguồn gốc đất của hộ anh Lập là của ông cha để lại. Thửa đất đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 459566 ngày 30/12/2001 cho hộ bà Cẩm (mẹ anh Lập).

Theo kết quả thu thập hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã Thụy Hương thể hiện: Tại bản đồ 299 lập năm 1989 (chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) thể hiện: thửa đất số 171, diện tích 726m<sup>2</sup>; thửa đất số 172, diện tích 874m<sup>2</sup>; giữa thửa đất số 171 và 172 không có ngõ đi. Sổ địa chính thể hiện: thửa đất số 171, tờ bản đồ số 5, chủ sử dụng: Bùi Thị Lùng, diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở và 583m<sup>2</sup> đất vườn; thửa đất số 172, tờ bản đồ số 5, chủ sử dụng: Ngô Thị Cẩm, diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở và 635m<sup>2</sup> đất vườn.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng các thửa đất đang tranh chấp của cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm cho thấy:

- Đo đạc hiện trạng sử dụng thửa đất số 171 của bà Lùng diện tích 782m<sup>2</sup>, so với bản đồ 299 tăng 56m<sup>2</sup>, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 1m<sup>2</sup>.

- Đo đạc hiện trạng sử dụng thửa đất số 172 của gia đình anh Lập diện tích 834,5m<sup>2</sup>, so với bản đồ 299 giảm 39,5m<sup>2</sup>, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 0,5m<sup>2</sup>.

*Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Bà Lùng có yêu cầu buộc anh Lập trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm là 2,7m<sup>2</sup> cho bà Lùng. Theo bà Lùng thì anh Lập đã lấn sang đất nhà bà có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp ngõ đi dài 0,11m.
- Phía Nam giáp đất gia đình anh Lập đang sử dụng dài 0,38m (tính mốc là viên gạch ngang mà anh Lập đặt từ trước khi xây tường bao).
- Phía Đông giáp nhà cấp 4 và nhà 3 tầng của gia đình anh Lập dài 10,95m.

- Phía Tây giáp nhà cấp 4 của gia đình bà Lùng và sân gạch của bà Lùng dài 10,94m.

Tổng diện tích 2,7m<sup>2</sup>.

Đối với yêu cầu của bà Lùng, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định

“...Xem xét nguồn gốc, hồ sơ địa chính, quá trình sử dụng đất của hộ bà Lùng và hộ anh Lập thì thấy: Nguồn gốc đất của gia đình bà Lùng và anh Lập đều là của ông cha để lại. Quá trình sử dụng đất cả hai gia đình đều đã được cấp GCNQSDĐ. Qua đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì có sự chênh lệch diện tích so với GCNQSDĐ đã cấp, cụ thể: thửa đất của bà Lùng giảm so với GCNQSDĐ 1m<sup>2</sup>, thửa đất của gia đình anh Lập giảm so với GCNQSDĐ 0,5m<sup>2</sup>, sự chênh lệch này là không đáng kể và trong phạm vi sai số cho phép.

Tuy nhiên, trong GCNQSDĐ cấp cho bà Lùng lại thể hiện tại vị trí phía Đông của thửa đất giáp đường đi. UBND xã Thụy Hương đã có văn bản trả lời như sau: Theo Bản đồ 299 thì giữa thửa đất của bà Lùng và thửa đất gia đình anh Lập không có đường đi; quá trình sử dụng đất từ trước đến nay giữa hai thửa đất trên cũng không có đường đi. Anh Lập, bà Lùng và những người làm chứng cũng đều xác nhận giữa hai thửa đất từ trước đến nay không có đường, ngõ đi. Như vậy, có cơ sở xác định đường đi thể hiện trong GCNQSDĐ số BG 519584 do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho bà Lùng ngày 05/7/2011 là không đúng.

Về ranh giới giữa thửa đất của bà Lùng với thửa đất gia đình anh Lập. Anh Lập trình bày ranh giới giữa hai thửa đất trước đây là cây duối nhưng ông Nguyễn đã chặt từ khi xây nhà mà không nói gì với gia đình anh Lập. Khoảng trước năm 2000, gia đình anh Lập xây dựng tường bao giữa hai thửa đất, tường bao dài khoảng 3m đến đầu hè nhà bà Lùng. Đến năm 2020, gia đình anh Lập xây nhà ba gian nên đã đập phần tường ranh giới đó đi nhưng hiện móng vẫn còn nguyên. Lời khai của anh Lập và những người liên quan hoàn toàn trùng khớp với hiện trạng thửa đất về ranh giới và quá trình sử dụng của cả hai gia đình. Do đó đề nghị của anh Lập là giải quyết theo GCNQSDĐ là có căn cứ cần chấp nhận.

Bà Lùng cho rằng trước đây ranh giới giữa hai nhà có hàng cây gồm cây duối và một số cây khác. Khoảng năm 1993, gia đình anh Lập đã xây tường bao từ phía giáp đất nhà ông Hùng đến viên gạch qua vườn hiện nay của bà Lùng. Năm 2000, gia đình anh Lập đặt một viên gạch ngang (hiện là cạnh sân gạch bà Lùng). Khi đó gia đình bà Lùng không có nhà và anh Lập xây tiếp đoạn tường bao cao khoảng 1m (từ viên gạch ngang đến đầu nhà cấp bốn của bà Lùng). Năm 2020, anh Lập phá đoạn tường bao xây, xây nhà cấp bốn và nhà 3 tầng. Khi xây anh Lập không hỏi ý kiến gia đình bà.

Trên cơ sở lời khai của bà Lùng và anh Lập thì ranh giới giữa hai thửa đất là cây duối, tuy nhiên hiện nay cây duối không còn. Đối với tường bao do gia đình anh Lập xây khoảng trước năm 2000 thì bà Lùng cho rằng khi gia đình anh Lập xây thì gia đình bà đi vắng nên không biết. Tuy nhiên, sau đó gia đình bà Lùng không có ý kiến gì đối với tường bao gia đình anh Lập đã xây và bức tường bao vẫn tồn tại đến năm 2020 khi gia đình anh Lập làm nhà thì mới đập tường bao, hiện chân tường bao vẫn còn. Lời khai của những người làm chứng cũng đều xác nhận ranh giới giữa thửa đất của bà Lùng và thửa đất của gia đình

anh Lập chính là tường bao do gia đình anh Lập xây và hiện chân tường bao vẫn còn. Như vậy, có cơ sở xác định ranh giới giữa thửa đất của bà Lùng và thửa đất của gia đình anh Lập chính là tường bao xây dựng từ trước năm 2000, hiện tại chỉ còn chân tường bao và 01 viên gạch ngang làm mốc tại vị trí đầu sân gạch của bà Lùng.

Theo bà Lùng thì đất nhà bà Lùng sát tường nhà cấp bốn và nhà 3 tầng của gia đình anh Lập (ô văng cửa sổ của nhà anh Lập lấn sang đất nhà bà, giọt ranh nhà cấp bốn của anh Lập cũng lấn sang đất bà Lùng). Tuy nhiên, xem xét hiện trạng nhà và đất thì thấy nhà cấp 4 của gia đình anh Lập còn cách sân của bà Lùng 0,38m, nhà 3 tầng của anh Lập cách nhà cấp 4 của bà Lùng 0,11m. Vị trí chân tường bao xây dựng trước năm 2000 có vị trí sát sân gạch của bà Lùng, cách nhà cấp 4 của gia đình anh Lập là 0,38m, cách nhà 3 tầng của anh Lập là 0,11m. Như vậy theo ranh giới cũ của hai thửa đất là chân tường bao xây trước năm 2000 thì gia đình anh Lập xây nhà cấp 4 và nhà 3 tầng không lấn sang đất của bà Lùng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lùng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh mốc giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất cũng như việc anh Lập lấn chiếm đất của bà Lùng.

Trên cơ sở đánh giá toàn diện chứng cứ, thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lùng về việc yêu cầu anh Lập trả lại 2,7m<sup>2</sup> đất..." để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lùng là có cơ sở.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

#### **[4]. Về án phí:**

##### **4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Lùng là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Hoàn trả bà Lùng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

##### **4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Bà Bùi Thị Lùng được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội và quyết định cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Lùng đối với anh Tào Đức Lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Về án phí:

Bà Bùi Thị Lùng được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Lùng số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0076892 ngày 10/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Đinh Như Lâm**