

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 73/2025/DS-PT

Ngày: 21 - 5 - 2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang;

Các thẩm phán: bà Triệu Thị Luyện và bà Nguyễn Thị Hằng;

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: bà Ngô Thị Vân Anh - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2025/TLPT-DS ngày 06/03/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2025/QĐ-PT ngày 18/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2025/QĐ-PT ngày 29/4/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Vũ Thị L, sinh năm 1964 (có mặt) và ông Dương Văn K, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Nơi ĐKKHTT: tổ dân phố số A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Nơi cư trú: số nhà C, ngách I, phường Đ, quận L, Thành phố Hà Nội;

Bị đơn: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953 và ông Nhữ Quang T1, sinh năm 1949 (ông T1 ủy quyền cho bà T theo Hợp đồng ủy quyền ngày 7/5/2025) (có mặt);

Đều có địa chỉ: tổ dân phố D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nhữ Thị Thanh H, sinh năm 1980 (có mặt);

- Anh Nhữ Đức H1, sinh năm 1991 (có mặt);

Đều có địa chỉ: tổ dân phố D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang;

- Chị Nhữ Thị Thanh L1, sinh năm 1982 (vắng mặt) uỷ quyền cho anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1977 theo Giấy uỷ quyền ngày 28/4/2025 (có mặt);
Đều có địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện H, tỉnh Bắc Giang;
- Anh Dương Văn K1, sinh năm 1983 (có mặt) uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1986 theo Giấy uỷ quyền ngày 18/4/2025 (có mặt);
Đều có địa chỉ: số nhà C, ngách I, phường Đ, quận L, Thành phố Hà Nội;
- Chị Dương Thị Huyền T2, sinh năm 1988 (có mặt);
Địa chỉ: số nhà C, ngách I, phường Đ, quận L, Thành phố Hà Nội;
- UBND thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang do ông Ong Thế D – Phó chủ tịch đại diện theo uỷ quyền (vắng mặt);
- UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang do ông Đỗ Đình D1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và M huyện H, tỉnh Bắc Giang đại diện theo uỷ quyền (vắng mặt);
- Sở giao thông vận tải tỉnh B do ông Nguyễn Văn M - Phó giám đốc đại diện theo uỷ quyền theo Quyết định uỷ quyền số 184/QĐ-SXD ngày 26/4/2025 (xin vắng mặt);
Địa chỉ: số E N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.
Người làm chứng: bà Lê Thị Minh M1, sinh năm 1946 (vắng mặt);
Địa chỉ: tổ A, phường G, quận L, thành phố Hà Nội
Người kháng cáo: bà Vũ Thị L - nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 23/12/2024 của Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - bà Vũ Thị L trình bày: về nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ 10, diện tích 192.3 m² tại thôn D (nay là tổ dân phố D), thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang do vợ chồng bà mua của vợ chồng ông P và bà M1 năm 1992. Theo giấy mua bán ngày 13/8/1992, vợ chồng bà mua 5m mặt đường chiều rộng, tổng diện tích 181.5m², cụ thể phía Tây có chiều rộng 5m trên đường thẳng - B, phía Đông giáp nhà ông K2; phía Nam giáp nhà ông P, phía Bắc giáp nhà ông T3 có tường vách ngăn. Diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) lần đầu năm 2000 mang tên ông Dương Văn K và bà Vũ Thị L, cấp đổi GCNQSDĐ lần 2 ngày 01/11/2006. Khi mua mảnh đất này thì trên đất đã có sẵn 02 gian nhà cấp 4, khi mua xong thì gia đình bà ở luôn trên đất và chỉ xây vách ngăn bằng gạch, đến năm 2001, gia đình bà xây nhà kiên cố.

Gia đình bà T mua đất của nhà ông P và bà M1 năm 1993. Năm 1995 gia đình bà T xây nhà cho thợ đào hầm ếch xuống chân tường nhà bà, bà không cho đào (tại vị trí bà khởi kiện hiện nay), sau bà đi Hà Nội, bà cho thợ xây cao lên, bà không làm gì được. Đến năm 2013, hai bên lại xảy ra tranh chấp tại vị trí hiện nay bà đang khởi kiện, sau đó bà T có đơn ra xã Đ kiện gia đình bà lấn chiếm đất, xã

giải quyết gia đình bà không lấn đất nhà bà T theo bằng văn bản ngày 03/01/1996. Đến năm 2022, do nhà bà T dỡ tường ra bà nhìn thấy nhà bà T lấn sang đất nhà bà, cán bộ địa chính đo thì bà mới biết chiều rộng mặt tiền nhà bà được 4,88m, còn khi bà mua là 5m mặt tiền.

Nay bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng T trả cho bà diện tích đất lấn chiếm chiều rộng là 0,12m, chiều dài là 14m, tổng diện tích lấn chiếm là 1.68 m² tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 10, diện tích 192.3 m² tại tổ dân phố D, thị trấn T, huyện H đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Dương Văn K và bà Vũ Thị L ngày 01/11/2006.

Bị đơn bà T và ông T1 - trình bày: về nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, diện tích là 169.6 m² tại tổ dân phố D, xã Đ (nay là thị trấn T), huyện H đã được cấp GCNQSDĐ số AĐ 623069 ngày 09/11/2007 mang tên ông Nhữ Quang T1 và bà Nguyễn Thị T do ông bà mua của gia đình ông P, bà M1 năm 1993. Khi mua hai bên có giấy viết tay, có địa chính xuống đo và bàn giao đất, diện tích mua không ghi cụ thể bao nhiêu, chỉ biết chiều rộng là 4.2m, chiều dài không ghi cụ thể bao nhiêu. Sau khi mua đến năm 1995 thì gia đình bà xây nhà. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì hai bên đã ký giáp ranh. Khi gia đình mua đất của gia đình bà M1 thì gia đình bà L đã mua trước khoảng vài tháng và ở trước vì khi bà L mua thì có nhà cấp 4 cũ của bà M1 và bà L đã xây tường bao ngăn cách giữa 2 nhà từ năm 1992. Hiện nay tường ngăn cách giữa 2 nhà từ nhà bà V, ông K2 lên vẫn còn, công trình nhà ở đã xây sát tường nhau, hành lang giao thông nhà bà L xây cao hơn nhà bà vẫn còn nguyên. Trong thời gian sử dụng thửa đất này thì tại thời điểm năm 1995 khi gia đình bà xây nhà và tiến hành lát sân thì gia đình bà L đòi đủ chiều mặt tiền là 5m, không cho nhà bà lát sân, sau đó bà có đơn gửi lên xã Đ giải quyết xác định ranh giới và xã đã đứng ra giải quyết căng dây để cho gia đình bà xây sân, khi nhà bà lát sân thì bà L có mặt và từ đó trở đi thì gia đình bà và gia đình bà L không có tranh chấp gì. Đến năm 2022, do yêu cầu của nhà nước mở rộng đường và hành lang thì gia đình bà đã phải tháo dỡ 1 phần công trình để trả lại đường cho nhà nước, gia đình bà đã lùi lại theo quy định. Sau đó bà L có đơn gửi ra xã và yêu cầu gia đình bà trả lại đất cho gia đình bà.

Nay bà L yêu cầu vợ chồng bà trả diện tích đất lấn chiếm chiều rộng là 0,12m, chiều dài là 14m, tổng diện tích lấn chiếm là 1.68m² tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 10, diện tích 192.3 m² tại tổ dân phố D, thị trấn T, huyện H bà không đồng ý vì bà xác định gia đình bà không lấn chiếm. Khi bà xây nhà kiên cố vào cửa hàng thì gia đình bà L đã xây tường ngăn cách, sau này bà L làm lại thì 2 gia đình xây sát nhau do vậy không có khoảng cách giữa 2 nhà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- anh Dương Văn K1, chị Dương Thị Huyền T2 cùng lời trình bày: đồng ý với trình bày của bà L. Đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà L, ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Nhữ Thị Thanh H, chị Nhữ Thị Thanh L1, anh Nhữ Đức H1 đều nhất trí với ý kiến của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND thị trấn T trình bày: UBND thị trấn T không lưu trữ được hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ 10, diện tích 192.3 m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông K và bà L năm 2000 và cấp đổi ngày 01/11/2006 và hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ 10, diện tích 169.6 m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông T1 và bà T năm 2000 và cấp đổi ngày 09/11/2007. Các thửa đất trên đều tại tổ D, thị trấn T, huyện H. Đề nghị Tòa án liên hệ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện để được sao chép hồ sơ gốc theo quy định.

Do không lưu trữ được hồ sơ cấp GCNQSDĐ của 02 thửa đất trên cũng như không có giấy tờ, tài liệu có liên quan nên UBND thị trấn T4 không có căn cứ để khẳng định việc cấp GCNQSDĐ đối với hai gia đình trên có đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hay không.

UBND huyện H trình bày: về việc cấp GCNQSDĐ mang tên hộ bà T, hộ bà L tổ dân phố D, thị trấn T. Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ thấy:

Đối với việc cấp GCNQSDĐ mang tên hộ bà Nguyễn Thị T: năm 2000, hộ bà T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND xã, huyện hoàn thiện thủ tục để cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất gia đình bà đang sử dụng tổ dân phố D, thị trấn T. Năm 2005, bà Nguyễn Thị T, ông Nhữ Quang T1 lập hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ.

Đối với việc cấp GCNQSDĐ mang tên hộ bà Vũ Thị L: năm 2000, hộ bà L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND xã, huyện hoàn thiện thủ tục để cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất gia đình bà đang sử dụng ở tổ dân phố D, thị trấn T. Năm 2005, ông Dương Văn K, bà Vũ Thị L lập hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ.

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ: việc kê khai đăng ký đất đai của hộ *hộ bà T, hộ bà L* năm 2000 được thực hiện theo Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ về một số biện pháp đẩy mạnh hoàn thiện cấp GCNQSDĐ nông nghiệp, lâm nghiệp, đất ở nông thôn năm 2000 đảm bảo đúng theo quy định tại Mục I, phần 2, Thông tư 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất. Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ năm 2000 cho 02 hộ nêu trên là đảm bảo quy định theo Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Sở giao thông vận tải tỉnh B trình bày: đường tỉnh 295 địa phận thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang hiện nay do Sở G quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông (theo Quyết định số 426/QĐ-CT ngày 12/4/1993; Quyết định số 52/UB ngày 03/6/1995; Quyết định số 289/QĐ-UBND

ngày 24/3/2022 của UBND tỉnh). Theo số liệu đo đạc hiện trạng địa chính thửa đất cung cấp và số liệu kiểm tra thực tế, vị trí Tờ a án đề nghị xác minh tại Km54+100 (bên trái tuyến), ĐT.295. Kết quả kiểm tra phạm vi hành lang an toàn đường bộ cụ thể như sau:

(1) Đối với hộ bà Vũ Thị L: vị trí góc nhà thứ nhất khoảng cách từ tim đường đến mép ngoài tường nhà là **10m**; vị trí góc nhà thứ hai (*giáp ranh nhà Vũ Quang T5 bà Nguyễn Thị T*), khoảng cách từ tim đường đến mép ngoài tường nhà là **8,90m**, chiều rộng mặt tiền là 4,9m.

(2) Đối với hộ ông Vũ Quang T5 bà Nguyễn Thị T: vị trí giáp ranh với nhà bà Vũ Thị L, khoảng cách từ tim đường đến mép ngoài tường nhà là **12,6m**; khoảng cách từ tim đường đến chân cột mép ngoài mái tôn là **8,9m**.

(3) Hành lang an toàn đường bộ ĐT.295 tại Km54+100 (trái tuyến) đoạn qua tổ dân phố D, thị trấn T, huyện H là **10,5m** (quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND tỉnh về Sửa đổi, bổ sung một số điều và phụ lục của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quy định một số nội dung về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với hệ thống đường tỉnh, đường Đ, đường huyện, đường xã trên địa bàn tỉnh Bắc Giang).

Vậy theo số liệu đo đạc kiểm tra thực tế hiện trường:

- Hộ bà **Vũ Thị L** có tường, diện tích đất, nhà ở nằm trong phạm vi đất hành lang an toàn đường bộ của ĐT.295 tại vị trí thứ nhất là **0,5m**; vị trí thứ hai là **1,6m**.

- Hộ gia đình ông Vũ Quang T5 bà Nguyễn Thị T có diện tích và mái tôn nằm trong phạm vi đất hành lang an toàn đường bộ ĐT.295 là **1,6m**; diện tích đất, nhà ở nằm ngoài phạm vi hành lang an toàn đường bộ ĐT.295.

Phần diện tích nhà, vật kiến trúc nằm trong hành lang an toàn đường bộ nêu trên nếu đã được cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ hợp pháp thực hiện quản lý theo quy định tại khoản 4, Điều 43, Luật Giao thông đường bộ.

Người làm chứng - bà Lê Thị Minh M1 là người bán đất cho gia đình bà L và bà T trình bày: năm 1992, gia đình bà có bán cho vợ chồng bà L, ông K mảnh đất nay là thửa số 12, tờ bản đồ số 10, diện tích 192.3m² tại tổ dân phố D, thị trấn T, huyện H. Nội dung chuyển nhượng được thể hiện tại giấy chuyển nhượng nhà cửa, đất đai đề ngày 07/8/1992.

Đối với thửa đất của gia đình bà T là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, diện tích 169.6m² tại tổ dân phố D, thị trấn T, huyện H là do vợ chồng bà T mua của gia đình bà năm 1993. Khi mua mặt tiền là 4,2m, chiều dài chạy hết đất, khi mua hai bên có viết giấy chuyển nhượng do bà T giữ. Đối với diện tích đất mà bà đã bán

cho gia đình bà L và bà T thì bà không có ý kiến gì. Nay bà L có đơn khởi kiện bà T thì bà đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà đã căn cứ Điều 105, Điều 115 khoản 1 Điều 163, Điều 164, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai. Xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L và ông Dương Văn K về việc buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nhữ Quang T1 trả cho vợ chồng bà diện tích đất lấn chiếm chiều rộng là 0,12m, chiều dài là 14m, tổng diện tích lấn chiếm là 1.68 m² tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 10 (nay là thửa số 104), tại thôn D (nay là TDP D), thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Dương Văn K và bà Vũ Thị L ngày 01/11/2006.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/12/2024, nguyên đơn bà Vũ Thị L kháng cáo bản án, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Vũ Thị L trình bày quan điểm tranh luận đề nghị bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình bà vì gia đình bà T đang sử dụng thửa đất.

Bà Nguyễn Thị T trình bày quan điểm tranh luận khẳng định gia đình bà không lấn đất của gia đình bà L nên không chấp nhận yêu cầu của bà L, ông K.

Chị H3 đại diện anh K1 tranh luận hiện phần tranh chấp sau khi đã trừ đi phần hành lang đường thì đề nghị gia đình bà T sử dụng theo GCNQSDĐ có chiều rộng là 3,97m còn lại diện tích thừa thì đề nghị bà T đồng ý ký giáp ranh để gia đình bà L cập nhập, chỉnh lý GCNQSDĐ lên thành 5m chiều rộng, phần còn lại gia đình bà T đang quản lý, sử dụng thừa 0,12m thì hai gia đình thoả thuận sao cho hợp lý.

Anh K1 nhất trí ý kiến chị H3.

Chị T2 đồng ý ý kiến tranh luận của chị H3.

Anh H2, anh H1 tranh luận đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị H đề nghị HĐXX căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết cho công bằng, tránh tranh chấp kéo dài.

Các đương sự giữ nguyên quan điểm, không ai tranh luận gì thêm.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), nguyên đơn, bị đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của BLTTDS do vắng mặt tại các phiên tòa không có lý do. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của đương sự, phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm, bà Vũ Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của BLTTDS.

Xét kháng cáo của bà Vũ Thị L, HĐXX thấy:

[2] Về nguồn gốc thửa đất số 12 do vợ chồng bà L mua của ông P, bà M1 năm 1992. Nguồn gốc thửa đất số 11 do vợ chồng bà T mua của ông P, bà M1 năm 1993. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà L đến ở và sử dụng trước gia đình bà T, đồng thời xây tường ngăn cách giữa hai nhà. Khi gia đình bà T xây nhà năm 1995, vợ chồng bà L có được biết. Từ thời điểm cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà L lần đầu năm 2000, mặt tiền là 4.9m, năm 2006 gia đình bà L được cấp đổi GCNQSDĐ, lúc này mặt tiền thửa đất được xác định là 4.82m theo trích đo thửa đất trồng ghép bản đồ cấp GCNQSDĐ. Các lần cấp GCNQSDĐ, cấp đổi GCNQSDĐ trên gia đình bà L đều không có ý kiến, khiếu nại gì.

Căn cứ vào lời khai, chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng, cũng như đối chiếu với các tài liệu do các cơ quan chuyên môn cung cấp và kết quả đo hiện trạng thực tế là 4.88m, trồng ghép với ranh giới sơ đồ cấp GCNQSDĐ là khớp với hiện trạng sử dụng đất gia đình bà L được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2000 có ký giáp ranh của bà T, cấp đổi năm 2006.

Gia đình bà T được cấp GCNQSDĐ năm 2000 có ký giáp ranh của bà L, cấp đổi năm 2007, với mặt tiền là 4,2m cũng phù hợp với hồ sơ gốc và xác nhận của người bán là bà Lê Thị Minh M1.

[3] Năm 1995, khi xảy ra tranh chấp UBND xã Đ đã hòa giải và có ra Thông báo ngày 03/01/1996 và hai bên sử dụng ổn định từ đó không có tranh chấp gì. Đến năm 2022, Nhà nước mở rộng hành lang giao thông mới xảy ra tranh

chấp và phần diện tích đất tranh chấp giữa hai bên vẫn là phần diện tích đất tranh chấp mà bà L đang khởi kiện. Điều này cho thấy nguyên đơn đã biết và chấp nhận ranh giới giữa hai nhà trong thời gian dài.

[4] Hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ năm 2000, bà L ký giáp ranh xác nhận ranh giới thửa đất với gia đình bà T, bà Thu K3 giáp ranh xác nhận ranh giới thửa đất với gia đình bà L. Điều này thể hiện sự đồng thuận và không có khiếu nại, tranh chấp vào thời điểm cấp giấy của hai gia đình. Từ thời điểm đó đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2022 là khoảng thời gian kéo dài hơn 20 năm, đủ để khẳng định việc quản lý, sử dụng đất giữa các hộ là ổn định, rõ ràng.

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất 20/11/2000 và trong biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất 20/11/2000, ranh giới giáp đường quốc lộ 295 của nhà bà L, ông K là 4,9m. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất 19/11/2000 và trong biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 20/11/2000, ranh giới giáp đường quốc lộ của nhà bà T, ông T1 là 4,2m.

[5] UBND huyện H cung cấp về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất năm 2000 cho 02 hộ nêu trên là đảm bảo quy định theo Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất.

[6] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm bà L không cung cấp được căn cứ nào chứng minh phần diện tích tranh chấp là của gia đình bà ngoài lời khai và giấy mua bán đất năm 1992 với thông tin không thống nhất về diện tích và ranh giới. Trong khi đó, tổng diện tích đất hiện tại được cấp cho bà L lớn hơn diện tích nhận chuyển nhượng ghi trong giấy mua bán.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích đầy đủ, khách quan các chứng cứ, đánh giá đúng bản chất vụ án, áp dụng đúng quy định pháp luật để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với thực tế sử dụng đất giữa các bên nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L. HĐXX thấy cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang như đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang tại phiên toà.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Vũ Thị L là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Vũ Thị L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, chi cục THADS cấp sơ thẩm;
- Công thông tin điện tử TAND;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Nguyễn Hà Giang