

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

Bản án số: 27/2025/DS-PT

Ngày: 11- 4 - 2025

*“V/v Đòi lại tài sản của dòng họ
và buộc chấm dứt hành vi cản trở
quyền sử dụng”.*

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Huệ.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hà và Bà Nguyễn Thị Hân

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thanh Chương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Hồng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:109/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Đòi lại tài sản của dòng họ và buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2025/QĐ-PT ngày 28/02/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2025/QĐ-PT ngày 14/3/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn H năm 1962; Nơi cư trú: Số nhà H, tổ F, phường H, thành phố H, tỉnh Hòa Bình Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N – Luật sư Văn phòng L9 – Đoàn luật sư tỉnh T chỉ: Số nhà A, đường T, phường T, thành phố T Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị N1 năm 1956; Nơi cư trú: Thôn T, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình Có mặt.

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

3.1 Anh Đặng Văn T năm 1979. Nơi cư trú: Thôn T, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình Có mặt.

3.2 Anh Đặng Văn T1 sinh năm 1984; Nơi cư trú: Thôn T, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình Có mặt.

3.3 Chị Đặng Thị M năm 1982; Nơi cư trú: Thôn V, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N1 anh T1 chị M Anh Đặng Văn T năm 1979; Nơi cư trú: Thôn T, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình Có mặt.

3.4 Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Thái Bình Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế H1 – Chủ tịch. Vắng mặt.

3.5 Thành viên khác của dòng họ Đặng xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình

- Ông Đặng Mạnh T1 năm 1959

Địa chỉ: Thôn N, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình

- Ông Đặng M1 T3 năm 1951

- Ông Đặng Ngọc X năm 1944

- Ông Đặng Thanh B năm 1954

- Ông Đặng Văn L năm 1960

- Ông Đặng Văn T2 năm 1959

- Ông Đặng Văn C năm 1967

- Ông Đặng Văn P năm: 1960

- Ông Đặng Văn D năm 1964

- Ông Đặng Văn T3 năm 1963

- Ông Đặng Xuân H2 năm 1954

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình

- Ông Đặng Minh D1 năm 1960

- Ông Đặng Đ B1 sinh năm 1949 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: bà Hà Thị H3 năm 1950

+ Anh Đặng Văn T5 sinh năm 1975

+ Anh Đặng Văn B2 sinh năm 1977

+ Anh Đặng Văn B3 sinh năm 1979

+ Anh Đặng X1 T6 sinh năm 1982

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H3 anh T5 anh B2, anh B3 và anh T6 là anh Đặng Văn T4

- Ông Đặng Văn T7 sinh năm 1954

- Ông Đặng Xuân S năm 1959

Đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình

- Ông Đặng Ngọc X2 năm 1954

Địa chỉ: Thôn H, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình

- Bà Đặng Thị Ú B4sinh năm 1948,

Địa chỉ: Nhà số H, ngõ D, ngách D, phố B, H, Hà Nội

4. *Người làm chứng:* Ông Trần Văn Q năm: 1956

Nơi cư trú: Thôn H, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình

(ông Công P1 D1ông H2bà B4vắng mặt; các thành viên khác của dòng họ Đcó mặt).

- **Người kháng cáo:** nguyên đơn - ông Đặng Văn H4

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 3764, có diện tích 990m² theo bản đồ địa chính lập năm 1992 trên sổ mục kê thể hiện đất do UBND xã Vquản lý là đất của từ đường họ Đặng xã Vđã được sử dụng ổn định cách đây trên 300 năm, trên đất có nhà thờ đã được con cháu tu bổ sửa chữa. Luật đất đai năm 1987 và năm 1993 chưa quy định về quản lý đất nhà từ đường nên khi đo đạc năm 1993 thửa đất trên ghi của UBND xã. Tuy nhiên trong sổ mục kê ghi loại đất ao là không đúng với thực tế nhà thờ đã có từ 300 năm trước. Đến Luật đất đai năm 2003 nhà nước thừa nhận đất nhà từ đường nhưng do UBND xã V không chỉnh lý, theo dõi trên sổ mục kê của xã. Luật đất đai năm 2013, 2024, Nghị định số 120/2024/NĐ-CP; Điều 211, 645 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì đất nhà từ đường họ Đặng tại thôn T, xã V quy định của pháp luật được xác định là tài sản chung của cộng đồng họ Đcác thành viên cùng quản lý sử dụng, định đoạt, không được phân chia, không được chia thừa kế, không có cá nhân hoặc nhóm cá nhân nào trong họ được quyền định đoạt.

Gia đình bà Trần Thị N2 là Đặng Văn L1(đã chết) ở gần nhà từ đường họ Đặng chỉ là người trông coi nhà từ đường, năm 2017 gia đình bà N1đã tự ý chiếm một phần diện tích đất nhà từ đường họ Đ, xây dựng nhà ở trái phép trên đất của từ đường. Thành viên trong dòng họ nghĩ là gia đình bà N1mượn đất. Năm 2018 tu sửa nhà từ đường thì nhà bà N1chiếm đất từ đường, xây cổng, khoá cổng không cho con

cháu đến thấp hương. Theo ý kiến các cụ cao niên trong dòng họ thì phần đất ông L1 được chia gần nhà bà B5 không phải là phần đất ông bà L1 đang ở.

Theo thông báo số 90/TD-UB ngày 18/8/1991 của UBND huyện K có sổ mục kê, không có cơ sở pháp lý để xác định chủ sử dụng đất. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định tại khoản 1,2 Điều 21 Luật đất đai năm 1987 là không đúng.

Về thông tin trong Phiếu đo đạc hiện trạng ngày 19/02/1993 thể hiện chủ sử dụng đất từ đường họ Đặng thửa đất số 1.100, diện tích 141m² chỉ thể hiện diện tích xây dựng nhà thờ, không phải là căn cứ xác định đất từ đường chỉ có 141 m².

Do vậy ông yêu cầu Toà án: Buộc bà Trần Thị N3 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải trả lại cho họ Đặng 990m² đất từ đường thuộc thửa số 3764 – Bản đồ địa chính năm 1992 ở thôn T, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình và buộc tự tháo dỡ công trình nhà ở xây dựng trái phép trên đất đã chiếm dụng. Đề nghị Toà án xác định rõ đất từ đường và ngõ đi để thành viên dòng họ được vào nhà từ đường, gia đình bà N1 không được cản trở việc ra vào nhà từ đường.

* Bị đơn bà Đặng Thị N4 đại diện theo uỷ quyền và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn T4 trình bày:

Theo Thông báo về việc giải quyết tranh chấp đất đai của UBND huyện K: 90/TB-UB ngày 19/3/1991 thì đất của ông N2 bà L1 gồm: Thửa đất số 587, diện tích 540m² loại đất thổ; thửa đất số 584, diện tích 150m² loại đất thổ canh (thửa đất này nằm ở xung quanh thửa đất số 606); thửa đất số 606, diện tích 453m². Tổng diện tích là 1.143 m². Diện tích đất này gia đình bị đơn đã sử dụng liên tục qua nhiều đời nay.

Nguồn gốc đất là do cố T8 để lại cho cụ T8 cụ Tân sinh được hai người con là Đặng Văn Q1 (bố đẻ ông L1 và Đặng H5 hai liệt sỹ chống Pháp. Năm 2015, 2016 gia đình bà N2 dỡ nhà cũ của cụ T8 xây dựng 01 nhà mới có diện tích hơn 100 m², 02 tầng, diện tích sử dụng trên 200 m², 01 bếp lợp tôn thường diện tích 70 m², 01 mái tôn xộp lợp trên ngõ đi diện tích khoảng 50 m². Trên đất gia đình bà N2 trồng rất nhiều cây ăn quả lâu năm và hoa màu.

Thửa đất số 587, diện tích 540m² loại đất thổ; thửa đất số 584, diện tích 150m² loại đất thổ canh vẫn nguyên là đất thổ từ nhiều đời nay và có hiện trạng như từ trước đến nay chưa có thời gian nào làm thành ao. Đối với 453 m² đất ao ở thửa số 606 năm 2009 gia đình bà N2 có lấp ao thành vườn như hiện nay.

Về phía Tây của thửa đất số 587 của nhà bà N2 có 01 thửa đất số 585 là đất của nhà từ đường họ Đ theo bản đồ 299 thửa đất này có diện tích là 81 m². Trên đất có xây dựng 01 nhà từ đường họ Đ diện tích xây dựng gần hết đất chỉ để lại 1m đất chạy dọc theo nhà từ đường về phía T9 làm ngõ đi vào từ đường. Nhà từ đường đã có từ rất lâu khoảng hơn 400 năm trước, do nhà bà N2 ở gần kề từ đường nên dòng họ giao cho nhà bà N2 trông nom, hương khói. Năm 1993 được các cụ cao niên tiền bối trong dòng họ động viên, gia đình bà N2 tự nguyện hiến cho dòng họ 60 m² phần đất giáp với cửa từ đường thuộc thửa đất số 587 mục đích để gia đình bà N2 và dòng họ cùng sử dụng làm sân chung. Bị đơn và những người liên quan không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Biên bản lấy lời khai của ông Đặng Văn C1 (C2 và vợ là bà Đào Thị L2 hiện: Ông C2 là trưởng họ Đặng xã Vũ Đ từ năm 2003 đến năm 2017. Về đất của từ đường: Trước đây từ đường họ Đặng có một nhà từ đường diện tích 81 m² bao gồm cả nhà từ đường và hiên. Đến khoảng năm 1993 gia đình ông L1 có hiến cho từ đường diện tích khoảng 60 m² phía trước từ đường và phía trước nhà ông L1 để làm sân sử dụng chung giữa dòng họ và nhà ông L3 diện tích 81 m² đất của từ đường và diện tích 60 m² đất sử dụng làm sân chung thì các diện tích đất còn lại là của nhà ông L1 gia đình ông L1 ở trên phần đất cạnh từ đường từ bao nhiêu đời nay và là người hương khói cho từ đường.

*Biên bản lấy lời khai của ông Đặng T5 L3 thể hiện: Nhà từ đường dòng họ Đặng được xây dựng khoảng 300 đến 400 năm nay có diện tích xây dựng khoảng 60 đến 70 m². Từ nhỏ đến khi chết cụ T8 ông Q1 (bố ông L1 ông L1 đều ở trên phần đất giáp nhà từ đường D hiện nay bà N2 đang quản lý sử dụng. Đến năm 2021 khi xảy ra tranh chấp ông L1 có đưa ra giấy hiến sân từ đường ông mới biết chứ trước đó không ai thông báo cho ông việc nhà ông L1 hiến đất sân như trên.

*Biên bản lấy lời khai của ông Đặng Văn B1 hiện: Ông có thời gian làm phó ban khánh tiết của dòng họ từ năm 2013 đến năm 2018, ông không thấy có cuộc họp nào, nghị quyết nào về việc nhà ông L1 hiến đất sân cho dòng họ. Ông có được ông Đặng M2 (môn em) nói lại là cụ L4 C3 có chia cho cụ T6 (ông nội ông L1 600 m² ở cạnh đất nhà bà B5 Mạnh đất hiện nay ông L1 đang ở là do ông T8 ở với bố là cụ T10 Ghê nên cứ ở như vậy từ đời ông T8 đến nay đến cả đời con cháu. Đất này hiện nay dòng họ xác định là đất của nhà từ đường vì dựa trên bản đồ 04, ông L1 không có bất kỳ giấy tờ gì về quyền sử dụng trên mảnh đất này. Các chi ngành kí vào đơn của ông L1 theo ông thấy là không đủ thuyết phục, chỉ là tình cảm của các chi ngành đối với

ông L1 Việc nhà từ đường sử dụng sân từ đường từ xưa đến nay thì vẫn như vậy, nhà ông L1 cũng sử dụng chung sân này. Đến giờ ông mới được nghe nói là việc gia đình ông L1 hiến sân cho từ đường.

Những thành viên dòng họ gồm: ông Đặng Mạnh T7, ông Đặng Minh T8, ông Đặng Ngọc Xông Đặng Văn D2, ông Đặng Thanh B2, ông Đặng Văn L5 Đ1 đều khai như ông Đặng Văn C2 bày.

Ông Đ2 T2 trình bày thêm: Năm 1993 gia đình ông L1 có hiến phần đất 60 m² trên có ông Trần Văn Q2 cán bộ xã đến đo đạc vẽ sơ đồ.

Bà Đặng Thị Ú B4 trình bày: Đất nhà ông L1 bà N2 đang sử dụng cạnh nhà thờ có nguồn gốc của các cụ để lại. Bà mong muốn các bên ngồi lại hoà thuận với nhau. Gia đình bà N2 không được đóng cổng không cho ông H6 từ đường.

* Ông Trần Văn Q3 bày: Thời điểm năm 1993 ông là cán bộ văn phòng của UBND xã V tham gia giải quyết tranh chấp dân sự trong xã. Năm 1993 dòng họ Đ và ông L1 có thống nhất với nhau làm đơn đề nghị UBND xã làm thủ tục để gia đình ông L1 hiến 60 m² đất mà gia đình ông L1 làm sân cho nhà từ đường họ Đ UBND xã giao cho ông và ông Đoàn Hữu L6 (cán bộ địa chính xã) đo đạc và vẽ sơ đồ. Lúc đầu ông có vẽ 01 phiếu đo đạc hiện trạng trong khu dân cư có số đo kích thước từ đường diện tích 141 m², trong đó diện tích đất từ đường là 81 m² + diện tích 60 m², tổng là 141 m². Do lúc đầu không có kiến thức đo đạc nên ông vẽ 01 Phiếu đo đạc hình thể thửa đất có bị khuyết 1 góc, khi về UBND xã ông L4 kiểm tra thấy vẽ không đúng hình thể nên ông có vẽ lại 01 Phiếu đo đạc hiện trạng trong khu dân cư đúng với hiện trạng. Phiếu đo vẽ đúng ông giao cho nhà ông L1 còn phiếu đo vẽ sai ông quên không thu hồi lại. Việc nhà từ đường thời điểm đó nhà nước quy định chỉ có 72 m² những nhà từ đường to mới có diện tích 81 m² nên việc nhà từ đường dòng họ Đặng khi nhà ông L1 chưa hiến thêm 60 m² sân chỉ có 81 m². Tòa án không ghi được lời khai của ông L4 vì lý do sức khỏe.

* UBND xã V cung cấp: Theo bản đồ 299 đo đạc khoảng năm 1982-1983 toàn bộ diện tích đất tranh chấp được chia làm 3 thửa là thửa số 585, thửa 587 và thửa 606 tờ bản đồ số 1. Bản đồ đo đạc 299 không có sổ mục kê đi kèm. Trên bản đồ thửa đất số 585 không thể hiện diện tích, theo hiện trạng hiện nay thì thửa đất 585 được xác định là đất của Từ Đ2 họ Đ Thửa đất số 587, loại đất thổ (T) diện tích 540 m², thửa đất số 606 loại đất ao (A) diện tích 453 m² không thể hiện chủ sử dụng theo hiện trạng hiện nay là gia đình ông L1 và bà N2 đang sử dụng.

Theo bản đồ 04 đo đạc năm 1992 là thửa đất số 3764, tờ bản đồ số 6 diện tích 990m² chủ sử dụng là UBND xã Vũ Đông loại đất ao.

Theo bản đồ V đạc năm 2012 thửa đất trên là thửa số 135 tờ bản đồ 24 diện tích 1015m², chủ sử dụng là ông Đặng Văn L7 bà Trần Thị N5 đó có cả diện tích đất của nhà thờ T12 họ Đ Thực tế đo đạc theo thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2024 là 141,3 m² + 852,1 m² = 993,4 m². Có sự chênh lệch về số đo theo các thời điểm trên là do sai số đo đạc.

Sau khi kiểm tra sổ sách lưu trữ của địa phương về việc chia ruộng theo quyết định 652 và quyết định 948 của UBND tỉnh T định hộ gia đình ông L1 bà N1 đã trừ diện tích 453m² đất ao ở thửa số 606, tờ bản đồ số 1 bản đồ đo đạc 299 vào tiêu chuẩn ruộng ngoài đồng.

Ngoài các tài liệu địa chính nêu trên, UBND xã V lưu trữ tài liệu địa chính nào khác, kể cả phiếu đo đạc hiện trạng đất thuộc khu dân cư. Về việc bản đồ đo đạc 04 đo năm 1992 thể hiện thửa đất số 3764 tờ bản đồ số 6 diện tích 990 m² chủ sử dụng là UBND xã Vũ Đông loại đất ao, quan điểm của UBND xã thửa đất trên không phải là đất 5% do UBND xã quản lý.

Bản án số 16/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự; Điều 166, 207, 211, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, 17, 39, 137 Luật đất đai năm 2024; [Nghị quyết số 01/2020/NQ – HĐTP](#)05 tháng 3 năm 2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H7 định đất của nhà từ đường D, thành phố T, tỉnh Thái Bình có diện tích 141,3m² thuộc thửa đất số 3764, tờ bản đồ số 6 bản đồ đạc 04 đo năm 1992 nay là một phần thửa đất số 135 tờ bản đồ 24 bản đồ đo đạc Vlap địa chỉ thôn T, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Có số đo kích thước: Phía Tây Bắc giáp đường liên xã dài 8,65 m; Phía Tây Nam giáp ngõ đi chung và giáp đất anh Đặng Văn T9 8,42m + 3,71m + 5,5m; Phía Đông Nam giáp đất nhà bà N1 dài 6,8m; Phía Đông Bắc giáp đất ngõ đi vào nhà bà N1 dài 8,61m

+ 0,5m + 9,16m. Thửa đất có ngõ đi chung giáp phía Tây Nam của đất từ đường họ Đ có chiều ngang là 02m dài 8,42m + 3,71m. (có sơ đồ kèm theo).

Quyền sử dụng 141,3m² đất và các tài sản trên đất của dòng họ Đặng xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình trong vụ án này là tài sản chung hợp nhất không phân chia.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H8 với yêu cầu đòi lại tài sản cho dòng họ đối với diện tích đất 848,7m² (đo đạc thực tế là 852,1m²) còn lại thuộc thửa đất số 3764, tờ bản đồ số 6 bản đồ đặc 04 đo năm 1992 nay là thửa đất số 135 tờ bản đồ 24 bản đồ đo đạc VLAP địa chỉ thôn T, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

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

Ngày 10/10/2024 ông Đặng Văn H4 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

* **Tại phiên tòa phúc thẩm:** ông Hồng G nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Trước khi Nhà nước quản lý đất đai bằng bản đồ 299, đất đai từ đường họ Đặng chỉ được thể hiện trên thực tế do con cháu họ Đặng quản lý. Từ khi Nhà nước quản lý bằng bản đồ, bản đồ đo đạc năm 1992 được UBND xã quản lý, (bản đồ 299 không có sổ mục kê) thì đất đai họ Đặng thể hiện tại thửa số 3764, diện tích 990 m². Từ những năm 1984, qua các lời khai nhân chứng và các ông Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp thì 990m² đất của họ Đặng do Hợp tác xã quản lý và xác nhận ao của họ Đ là đúng. Bản đồ 299 đo đạc năm 1984 có 2 thửa: Thửa số 587 diện tích: 540m² (Đất thổ) thửa đất số 606 diện tích 453m² đất ao, thửa đất số 585 là nhà thờ chính là thửa 3764 diện tích 990m² đất ở bản đồ đo đạc 04 năm 1992 mang tên UBND xã V chính là đất của từ đường họ Đ

Theo bản đồ VLAP: Tờ bản đồ 24, thửa đất số 135 diện tích toàn thửa là 1.015m² chủ sử dụng ông Đặng Văn L7 bà Trần Thị N6 (trong đó có diện tích từ đường họ Đặng. Đất họ Đặng có 990m², như vậy đất đai của ông L1 bà N1 chỉ có 1.050m² - 990m² = 60m². Bản đồ VLAP nhập đất từ đường họ Đặng vào đất của ông L1 bà N1 thành một thửa là sai phạm nghiêm trọng. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Công nhận đất đai từ đường họ Đặng có trong hai bản đồ 299 và 241 diện tích là 990m² tại thôn T, xã V, thành phố T

Bị đơn không nhất trí với nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên của dòng họ khẳng định đất của từ đường chỉ có 81 m², gia đình ông L1hiển 60 m² thành 141 m². Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: kháng cáo của H làm và gửi trong thời hạn luật định. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đặng Văn H4 làm trong thời hạn luật định nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông P1 D1ông H2đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; ông C3 đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự HĐXX xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

* Xét kháng cáo của ông Đặng Văn H4:

[3] Về diện tích đất từ đường họ Đ theo người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trong cuốn "Lịch sử Đảng bộ nhân dân xã V1(1930-2020)" thể hiện đất từ đường họ Đ có 3 mẫu là đất ao, nội dung này được phản ánh khi nhà nước chưa quản lý đất đai bằng bản đồ. Theo bản đồ 299, bản đồ 04, bản đồ Vlap đều không thể hiện diện tích đất nhà thờ từ đường họ Đặng, mà thể hiện tại phiếu đo đạc hiện trạng đất thuộc khu dân cư ngày 19/2/1993 do ông H9 anh T10 nộp, đều là thửa đất số 1100 diện tích 141 m² chủ sử dụng: Từ đường họ Đặng. Phiếu ông H10 nộp ghi diện tích gia đình tự khai: 81m², diện tích mới đo 141 m². Phiếu do anh T11 cho T12, ghi tại mục 7 ý kiến của chủ sử dụng đất: Gia đình ông Đặng L8 H4cho từ đường dòng họ Đặng 60m² có xác nhận của UBND xã V Sự khác nhau về hình thể

và ghi chú của hai phiếu đo đạc do các bên giao nộp phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Trần Văn Q4 những người trong dòng họ. Ông H11 rằng phiếu đo đạc chỉ thể hiện diện tích đất xây dựng nhà thờ không phải là căn cứ xác định đất từ đường chỉ có 141 m² là không đúng theo quy định của Luật đất đai về thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

[4] Về diện tích đất của gia đình ông L1 bà N1 Theo thông báo số 90/TD-UB ngày 18/8/1991 của UBND huyện K V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Đặng Văn L7 ông Đặng Văn N7 xóm F xã V2, huyện K: *“Theo bản đồ đo đạc năm 1983 thực hiện Chỉ thị 299/Ttg: Thổ ở của gia đình ông L1 số thửa 587, diện tích 540m²; thổ canh số thửa 584, diện tích 150m²; Ao số thửa 606, diện tích 453m²”*. Như vậy quyền sử dụng đất của gia đình ông L1 đối với các thửa đất nêu trên đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định của Luật đất đai. Ông H9 Luật sư cho rằng Thông báo trên được ban hành không đúng thẩm quyền là không có căn cứ vì theo quy định tại Điều 21 Luật đất đai năm 1987 thì: *“Các tranh chấp về quyền sử dụng đất đai do Ủy ban nhân nơi có đất đai bị tranh chấp giải quyết theo quy định dưới đây: 1- Ủy ban nhân dân xã, thị trấn giải quyết các tranh chấp đất đai giữa cá nhân với cá nhân... 5- Trong trường hợp không đồng ý với quyết định của Ủy ban nhân dân đã giải quyết tranh chấp, đương sự có quyền khiếu nại lên cơ quan chính quyền cấp trên. Quyết định của chính quyền cấp trên trực tiếp có hiệu lực thi hành.”*

Theo bản đồ 04 đo đạc năm 1992 là thửa đất số 3764, tờ bản đồ số 6 diện tích 990m² chủ sử dụng là UBND xã Vũ Đông loại đất ao, UBND xã xác định không quản lý đất 5 % đối với diện tích đất này.

Theo bản đồ V đạc năm 2012 thửa đất trên là thửa số 135 tờ bản đồ 24 diện tích 1015m², chủ sử dụng là ông Đặng Văn L7 bà Trần Thị N5 đó có cả diện tích đất của nhà thờ từ đường họ Đ Diện tích đo đạc thực tế theo hiện trạng tổng là 993,4 m². Có sự chênh lệch về số đo theo các thời điểm trên là do sai số đo đạc.

Theo lời khai của bị đơn, những người trong dòng họ và những người làm chứng khác thực tế gia đình ông L1 sử dụng toàn bộ diện tích đất ông H12 yêu cầu bị đơn trả lại từ thời cha ông đến nay, không có tranh chấp.

[5] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại 848,7 m² (đo đạc thực tế là 852,1 m²). Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông H7 định đất của từ đường D là 141 m² (đo đạc thực tế là 141,3m²) là có cơ sở. Tại phiên tòa

phúc thẩm ông H5 không giao nộp được tài liệu, chứng cứ mới, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[6] Quyền sử dụng 141,3m² đất và các tài sản trên đất của dòng họ Đặng xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình là tài sản chung hợp nhất không phân chia, việc gia đình bà N1 cản trở không cho ông H6 nhà từ đường là không đúng.

[7] Về ngõ đi vào nhà từ đường: bà N1 anh Thanh T1 và chị Đặng Thị M3 các thành viên dòng họ Đặng xã Vũ Đ1 gồm: ông Đặng Mạnh T7, ông Đặng Minh T8, ông Đặng Ngọc Xông Đặng Thanh B2, ông Đ3 thừa nhận ngõ đi vào nhà từ đường là ngõ đi chung giáp phía Tây Nam của đất từ đường có chiều ngang là 02m dài 8,42m + 3,71m.

[8] Về việc sử dụng sân của nhà từ đường dòng họ và gia đình bà N1 do thành viên dòng họ và gia đình bà N1 tự thỏa thuận sử dụng với nhau.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí phúc thẩm: ông H5 người cao tuổi nên được miễn án phí.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn H4, giữ nguyên Bản án số 16/2024/DS - ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

2. Về án phí phúc thẩm: ông Đặng Văn H13 miễn án phí.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm, không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 11/4/2025./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TA, Chi cục THADS Tp Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu HCTP.

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

Nguyễn Thị Minh Huệ

