

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 138/2025/DS-PT
Ngày: 24-12-2025

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
nông nghiệp”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Phương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền, ông Trương Quang Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Linh - Thư ký Tòa án;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/11/2025 và 24/12/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/TLPT-DS ngày 08/10/2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 21/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hưng Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2025/QĐ-PT ngày 08/10/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Bình**, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Hoàng Trạch, xã Mỹ Sở, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Hoa, sinh năm 1973; ông Vũ Văn Tòng, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Thôn Hoàng Trạch, xã Mỹ Sở, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà **Đinh Thị Tách**, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Hoàng Trạch, xã Mỹ Sở, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Kiều Trang, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn Hoàng Trạch, xã Mỹ Sở, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

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

3.1. Anh Vũ Xuân Hiếu, sinh năm 1981; vắng mặt.

3.2. Anh Vũ Quý Hợi, sinh năm 1983; có mặt.

3.3. Chị Vũ Thị Hương, sinh năm 1987; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Hoàng Trạch, xã Mỹ Sở, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hiếu, anh Hợi, chị Hương: Chị Nguyễn Thị Kiều Trang, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn Hoàng Trạch, xã Mễ Sở, tỉnh Hưng Yên.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Nguyễn Đình Nhữ, sinh năm 1962; có mặt.

4.2. Ông Nguyễn Văn Khảm; có mặt.

4.3. Ông Nguyễn Thanh Miên; có mặt

4.4. Ông Vũ Khắc Điệp, sinh năm 1956; vắng mặt

4.5. Bà Dương Thị Chúc, sinh năm 1958; vắng mặt

4.6. Bà Nguyễn Thị Thi, sinh năm 1959; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn Hoàng Trạch, xã Mễ Sở, tỉnh Hưng Yên.

5. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Bình – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bình (đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Hoa và ông Vũ Văn Tòng) trình bày:

Gia đình ông Vũ Văn Hanh được Nhà nước giao đất nông nghiệp từ năm 1989, trong đó có thửa đất rau diện tích 104 m² tại xứ đồng Văn Chỉ. Do thửa đất nhỏ, khó canh tác, ông Hanh cho gia đình ông Vũ Văn Huân sử dụng mà không lập văn bản, không thỏa thuận thời hạn. Năm 1993, khi Nhà nước chia lại đất nông nghiệp, hộ ông Hanh có 05 nhân khẩu được giao tổng diện tích 1.677 m² tại các xứ đồng Văn Chỉ, Cường Văn Chỉ, Cát Đồng Dâu và Đồng Cọ; trong đó thửa đất 104 m² tại Văn Chỉ vẫn giữ nguyên từ năm 1989. Gia đình ông Hanh tiếp tục cho gia đình ông Huân sử dụng thửa đất này. Năm 2004, hộ ông Hanh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có ghi nhận thửa đất 104 m².

Đến năm 2021, gia đình bà Bình yêu cầu gia đình bà Đình Thị Tách (vợ ông Huân) trả lại thửa đất 104 m² nhưng bà Tách không đồng ý, cho rằng giữa ông Hanh và ông Huân đã đổi đất cho nhau từ trước năm 1993. Do hòa giải không thành, bà Bình khởi kiện yêu cầu buộc hộ bà Tách trả lại 104 m² đất và 18.000.000 đồng tiền thuê đất trong giai đoạn 2006–2014.

Bị đơn bà Đình Thị Tách và người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị Kiều Trang trình bày:

Năm 1993, hộ bà Tách có 04 nhân khẩu được giao tổng diện tích 1.584 m² đất nông nghiệp tại các xứ đồng Cát Đồng Dâu, Đồng Cọ, Cường Chùa Ao, Đồng Nghè và hai thửa đất % trong vườn và ngoài đồng. Do gia đình không trực tiếp làm ruộng nên ông Nguyễn Đình Nhữ (em rể ông Huân) nhận đất và canh tác. Theo lời khai của ông Nhữ và lời khai của tổ viên giao đất ông Nguyễn Văn Khảm, thời điểm chia lại ruộng năm 1993, hai hộ đã thực hiện việc chuyển đổi đất: hộ bà Tách cắt 104 m² đất cây tại xứ đồng Nghè giao cho hộ ông Hanh; ngược lại hộ ông Hanh giao thửa đất 104 m² tại xứ đồng Văn Chỉ cho hộ bà Tách sử dụng. Việc

chuyển đổi này được tổ chia đất xác nhận và tiến hành trên thực địa; hai hộ sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp từ năm 1993 đến năm 2021.

Người làm chứng ông Nguyễn Đình Nhữ khai: từ khoảng năm 1988–1989, ông Huân có thỏa thuận miệng đổi đất với ông Hanh; ông Huân lấy thừa đất 104 m² đất 5% của ông Hanh, còn ông Hanh sử dụng đất cấy của gia đình ông Huân. Khi chia lại ruộng năm 1993, ông Nhữ đã đề nghị tổ giao đất cấy 104 m² đất cấy Đồng Nghè của hộ bà Tách để giao cho hộ ông Hanh, đúng với thỏa thuận cũ giữa hai hộ.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Khảm (tổ viên tổ chia đất năm 1993) xác nhận: khi chia lại ruộng, ông Nhữ đến đề nghị điều chỉnh đất theo thỏa thuận đổi đất trước đây giữa ông Huân và ông Hanh; tổ chia đất đã cấy 104 m² đất cấy của hộ bà Tách chuyển sang giao cho hộ ông Hanh và để hộ bà Tách sử dụng thừa đất 104 m² tại Văn Chỉ.

Các nhân chứng khác gồm ông Nguyễn Thanh Miên (trưởng thôn năm 2022), ông Vũ Anh Tuấn (trưởng thôn năm 2018), bà Nguyễn Thị Thi, bà Dương Thị Chúc, bà Nguyễn Thị Thiêm đều xác nhận hiện trạng sử dụng đất giữa hai gia đình ổn định, không tranh chấp; diện tích thừa – thiếu của từng hộ phù hợp với thực tế chuyển đổi đất đã tồn tại từ trước năm 1993 và được duy trì từ năm 1993 theo kết quả chia đất của thôn.

Kết quả xác minh tại UBND xã Mỹ Sở: Hộ ông Hanh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 với tổng diện tích 1.677 m², trong đó có ghi nhận thừa 104 m² tại xứ đồng Văn Chỉ. Đối với hộ bà Tách, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 chỉ ghi 04 thửa đất, thiếu thừa đất cấy tại xứ đồng Nghè diện tích 345 m² so với biên bản giao đất năm 1993, mặc dù hộ bà Tách vẫn đang trực tiếp sử dụng thừa đất này. UBND xã xác định đây là sai sót hành chính trong quá trình nhập số liệu địa chính năm 2004, không phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất thực tế đã được xác lập từ năm 1993.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế tại các thửa đất của hai hộ cho thấy:

Tại xứ đồng Nghè, hộ bà Đình Thị Tách đang sử dụng thừa đất cấy có diện tích thực tế 269,3m², trong đó có 38m² đất của hộ bà Thiêm đang được dồn sử dụng chung. Như vậy diện tích đất cấy còn lại của hộ bà Tách là 231,3m², thiếu khoảng 104m² so với diện tích 345m² được giao năm 1993 theo hồ sơ giao đất.

Tại xứ đồng Cường Văn Chỉ, hộ bà Bình (hộ ông Hanh) đang sử dụng diện tích thực tế 550,7m² gồm thừa đất được giao năm 1993 và phần đất khai hoang liền kề (không xem xét trong tranh chấp). Đối chiếu riêng diện tích đất được giao năm 1993 cho thấy thừa đất này thừa so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận.

Tại xứ đồng Văn Chỉ, hộ bà Bình đang sử dụng thừa đất có diện tích thực tế 366m², trong khi diện tích được giao năm 1993 là 341m², tức thừa khoảng 25–30m².

Tại xứ đồng Văn Chỉ (thửa 40/17 - đất 5%), hộ bà Tách đang sử dụng 104m² đất màu vốn được giao cho hộ ông Hanh từ năm 1989.

Các hộ giáp ranh được mời tham gia điều chỉnh ranh giới ổn định, không có lấn chiếm.

Ngoài ra, kết quả đo đạc độc lập do Trưởng thôn thực hiện năm 2018 và năm 2022 cho thấy: Cả hộ bà Tách và hộ bà Bình đều sử dụng đủ diện tích đất nông nghiệp được giao, không có hộ nào thiếu diện tích, không có hộ nào sử dụng thừa bất thường so với quyền sử dụng đất thực tế hình thành sau đổi đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 21/7/2025, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hưng Yên quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bình về việc đòi lại 104 m² đất và 18.000.000 đồng; công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp năm 1993 giữa hai hộ ông Hanh – bà Tách;

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng ổn định của các hộ;

Miễn án phí sơ thẩm cho bà Bình; bà Bình chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/7/2025, bà Nguyễn Thị Bình kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bình giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đinh Thị Tách đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người làm chứng có mặt tại tòa là các ông Nhữ, Khảm, Miên khai thống nhất với lời khai trước đó và khẳng định tại giai đoạn những năm 1988-1993, hiện tượng đổi ruộng đất cho nhau bằng miệng tại địa phương là việc bình thường, không riêng gì hộ ông Hanh và ông Huấn; trước khi vụ án được Tòa án các cấp giải quyết, cơ sở thôn và xã cũng đã hòa giải cho các bên nhiều lần nhưng không đạt kết quả; kể từ khi đổi đất, các hộ gia đình sử dụng ổn định và không có tranh chấp cho đến 2021; ông Nhữ khẳng định ông là người trực tiếp canh tác và quản lý đối với diện tích ruộng 104m² từ năm 1988 và chính ông là người đề nghị với Tổ đo đất chuyển đổi ruộng của hai gia đình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm: Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bình, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 21/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hưng Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bình nộp trong hạn, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ; việc xét xử vắng mặt là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bà Bình kháng cáo yêu cầu buộc hộ bà Đinh Thị Tách trả lại diện tích 104 m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 40/17 tờ bản đồ số 4 và yêu cầu trả 18.000.000 đồng tiền thuê đất; Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với các nội dung này.

[3] Về yêu cầu đòi lại 104 m² đất của nguyên đơn: Bà Bình cho rằng hộ bà Tách mượn đất nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mượn đất, không có thỏa thuận về thời hạn, địa điểm giao – nhận đất; lời khai nhân chứng chỉ nghe nói lại, không xác định được nội dung sự việc nên không đủ căn cứ. Quá trình đo đạc, thẩm định năm 2018 và năm 2022 đều xác định hộ ông Hanh không thiếu đất, hộ bà Tách không thừa đất; nếu có việc mượn đất như trình bày thì hộ ông Hanh phải thiếu diện tích đã cho mượn. Do đó, không có căn cứ xác định tồn tại quan hệ mượn đất giữa hai hộ.

Các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện trước năm 1993 giữa ông Vũ Văn Hanh và ông Vũ Văn Huân đã có thỏa thuận miệng đổi đất nông nghiệp. Thửa 104 m² là đất 5% được giao từ năm 1989 và được giữ nguyên khi chia lại ruộng năm 1993, phù hợp với việc gia đình ông Huân (sau này là hộ bà Tách) trực tiếp sử dụng liên tục. Khi chia đất năm 1993, ông Nguyễn Đình Nhữ (được bà Tách nhờ nhận đất) đã trình bày với tổ chia đất về việc đổi ruộng và đề nghị điều chỉnh theo thực tế. Ông Nguyễn Văn Khảm – tổ viên tổ chia đất – xác nhận đã thực hiện việc cắt 104 m² đất cây của hộ bà Tách tại xứ đồng Nghè giao sang cho hộ ông Hanh tại các thửa ở Văn Chỉ và Cường Văn Chỉ. Việc điều chỉnh này được cơ quan có thẩm quyền thời điểm đó thực hiện, phù hợp chủ trương năm 1993 là chỉ chia lại đất cây, còn đất màu và đất 5% giữ nguyên hiện trạng. Lời khai của các nhân chứng là các ông bà Nhữ, Khảm, Miên, Tuấn, Chúc phù hợp nhau và phù hợp với kết quả đo đạc, thẩm định, phản ánh sự chuyển đổi ruộng đất đã xảy ra từ trước năm 1993 và được duy trì ổn định hơn 30 năm.

Kết quả xem xét, thẩm định hiện trạng cho thấy hộ bà Tách thiếu diện tích đất cây tại xứ đồng Nghè tương ứng với 104 m² đã cắt đi; hộ ông Hanh (bà Bình) sử dụng thừa diện tích tại Văn Chỉ và Cường Văn Chỉ tương ứng phần đất đã nhận thêm. Các hộ liên kề đều xác nhận ranh giới ổn định, không có tranh chấp. Các kết quả đo đạc năm 2018 và 2022 đều cho thấy hai hộ sử dụng đúng diện tích sau khi đổi đất, không có dấu hiệu lấn chiếm hay thừa – thiếu bất hợp lý. Điều này củng cố việc đổi đất là sự thật khách quan.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Biên bản giao đất năm 1993 xác định hộ ông Hanh được giao 1.980 m² và hộ bà Tách được giao 1.584 m². Tuy nhiên, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, diện tích ghi trong giấy chứng nhận của cả hai hộ đều thấp hơn (1.677 m² đối với hộ ông Hanh và 1.332 m² đối với

hộ bà Tách). UBND xã Mỹ Sở xác nhận việc giảm diện tích trong Giấy chứng nhận là do cơ chế trừ đất % theo chính sách chung thời điểm đó và có sai sót hành chính khi nhập số liệu địa chính năm 2004, dẫn đến việc Giấy chứng nhận hộ ông Hanh vẫn ghi thửa đất 104 m² đã đổi, trong khi Giấy chứng nhận hộ bà Tách vẫn ghi đủ diện tích đồng Nghè dù thực tế đã bị cắt đổi. Sai sót về kỹ thuật không làm thay đổi thực tế giao – nhận đất và quá trình sử dụng đất đã được xác lập ổn định từ năm 1993. Giấy chứng nhận không phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất nên không thể làm căn cứ duy nhất để giải quyết tranh chấp, mà Tòa án phải căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và kết quả chia đất năm 1993 (BL178-188).

Về điều kiện áp dụng án lệ: Vụ án có đầy đủ dấu hiệu áp dụng Án lệ số 15/2017/AL: thỏa thuận đổi đất được xác lập bằng lời nói trước 15/10/1993; việc đổi đất được tổ chức ghi nhận thông qua điều chỉnh khi giao đất năm 1993; hai hộ đã đăng ký, kê khai và sử dụng ổn định, liên tục, công khai hơn 30 năm; giấy chứng nhận cấp sau đó không phản ánh đúng hiện trạng sử dụng. Do đó, theo án lệ, Tòa án phải công nhận giao dịch đổi đất này để xác định đúng quyền sử dụng đất. Từ các phân tích trên, không có căn cứ xác định có quan hệ mượn đất; có đủ căn cứ xác định việc đổi đất giữa hai gia đình đã được thiết lập và sử dụng ổn định từ trước năm 1993. Yêu cầu đòi lại 104 m² đất của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về yêu cầu đòi 18.000.000 đồng tiền thuê đất: Do giao dịch đổi đất giữa hai gia đình đã được xác lập và thực hiện ổn định từ trước năm 1993 nên hộ bà Tách là người sử dụng đất hợp pháp, không phải là người mượn hoặc chiếm dụng đất của bà Bình. Vì vậy, không phát sinh nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đất. Giả sử có việc cho mượn đất như bà Bình trình bày thì đây cũng chỉ là quan hệ mượn tài sản (không phải thuê) theo quy định của Bộ luật Dân sự, không làm phát sinh nghĩa vụ trả tiền khi không có thỏa thuận. Do đó, yêu cầu đòi 18.000.000 đồng của nguyên đơn không có căn cứ. Án sơ thẩm bác yêu cầu này là đúng pháp luật.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Bình là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí; việc miễn án phí phúc thẩm là có căn cứ.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bình; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 21/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hưng Yên.

Áp dụng các Điều 73, 74 Luật Đất đai năm 1993; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 221 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP); các Điều 91, 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Án lệ số 15/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 12,

29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bình về việc buộc hộ bà Đinh Thị Tách trả lại quyền sử dụng 104 m² đất nông nghiệp tại thửa đất số 40/17, tờ bản đồ số 4, xứ đồng Văn Chỉ, thôn Hoàng Trạch, xã Mỹ Sở, tỉnh Hưng Yên và yêu cầu trả 18.000.000 đồng tiền thuê sử dụng đất.

2. Công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp năm 1993 giữa hộ ông Vũ Văn Hanh (nay do bà Nguyễn Thị Bình đại diện) và hộ bà Đinh Thị Tách là giao dịch đã thực hiện xong, sử dụng ổn định, cụ thể:

- Hộ bà Đinh Thị Tách được sử dụng 104 m² thửa đất số 40/17, tờ bản đồ số 4, xứ đồng Văn Chỉ (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Vũ Văn Hanh năm 2004);
- Hộ ông Vũ Văn Hanh (bà Bình) được nhận 104 m² đất cấy tại thửa 60/24, tờ bản đồ số 4, xứ đồng Nghè (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đinh Thị Tách năm 1996), gộp vào các thửa 25/14 và 22/34, tờ bản đồ số 3 tại xứ đồng Cường Văn Chỉ và Văn Chỉ.

Các thửa đất trên đều thuộc thôn Hoàng Trạch, xã Mỹ Sở, tỉnh Hưng Yên.

3. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ theo hiện trạng đang sử dụng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Bình.

5. Các 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 4-Hưng Yên;
- TAND khu vực 4-Hưng Yên;
- THADS tỉnh Hưng Yên;
- Lưu HS vụ án, VpTA.

Nguyễn Duy Phụng