

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 39/2021/DS-PT

Ngày 28-12-2021

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”*

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

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

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

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tuấn Hưng và ông Nguyễn Văn Biểu.

**- Thư ký phiên toà:** Ông Nguyễn Văn Tuấn - Thẩm tra viên, Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên toà:** Ông Hoàng Văn Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2021/TLPT-DS, ngày 04/10/2021 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do Bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Hoàng Thị Vuốt, sinh năm 1950, có mặt. (\*)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vuốt: Bà Nguyễn Thị Tuấn, sinh năm 1941, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Bắc Cả, xã Đa Lộc, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vuốt: Luật sư Vũ Năm - Văn phòng Luật sư Hải Hưng, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hải Dương, có mặt.

Địa chỉ: Số 142 Nguyễn Thị Duệ, khu 7, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

**2. Bị đơn:** - Anh Nguyễn Đình Hải, sinh năm 1973, vắng mặt.

- Chị Vũ Thị Thúy, sinh năm 1973, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hải: Chị Vũ Thị Thúy, vắng mặt.

Đều ở địa chỉ: Thôn Bắc Cả, xã Đa Lộc, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

**3. Người làm chứng:**

- 3.1. Ông Hoàng Văn Mô, sinh năm 1950, vắng mặt
- 3.2. Bà Hoàng Thị Nám, vắng mặt.
- 3.3. Ông Hoàng Văn Hoạch, có mặt.
- 3.4. Bà Nguyễn Thị Từ, vắng mặt.
- 3.5. Bà Hoàng Thị Ngắm, có mặt.
- 3.6. Ông Vũ Văn Dung, vắng mặt.
- 3.7. Cụ Phạm Thị Quyên, vắng mặt.
- 3.8. Ông Vương Văn Học, vắng mặt.
- 3.9. Ông Đặng Quốc Doanh, vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn Bắc Cả, xã Đa Lộc, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

- 3.10. Bà Hoàng Thị Chinh, có mặt.

Trú tại: Thôn Trà Dương, xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên.

- 3.11. Bà Hoàng Thị Oanh, vắng mặt.

Trú tại: Thôn Bình Xá, xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

- 3.12. Ông Nguyễn Văn Khoa, vắng mặt.

Trú tại: Thôn Bích Trảng, xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

- 3.13. Ông Nguyễn Hữu Vực - Nguyên Cán bộ địa chính xã Đa Lộc, vắng mặt.

- 3.14. Bà Hoàng Thị Đoàn, vắng mặt.

Trú tại: Tổ 1- Khu 1- phường Hà Khẩu, TP Hạ Long, Quảng Ninh.

\* *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Hoàng Thị Vuốt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoàng Thị Vuốt và người đại diện theo ủy quyền của bà Vuốt là bà Nguyễn Thị Tuấn trình bày:*

Ông nội của bà Hoàng Thị Vuốt là Hoàng Văn Dục có diện tích đất khoảng 1,2 sào, số đất trên đã được phân chia từ lâu cho 3 người con là cụ Ổi 03 miếng, cụ Khang (bố bà Vuốt) 02 miếng và cụ Gò 03 miếng cùng với diện tích đất ao để mọi người làm nơi ở.

Ngoài diện tích được bố cho, cụ Khang còn được chính quyền chia thêm 02 gian nhà trên đất của địa chủ, không rõ diện tích. Năm 1980, cụ Khang cho con trai là ông Khái 04 miếng để làm nhà ở, năm 1989 vợ chồng ông Khái (vợ là Tuấn) đã nhượng lại toàn bộ diện tích đất cho bà Vuốt. Năm 1999, cụ Khang mất, bà Vuốt được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 04 miếng đã mua lại của ông Khái gộp chung với diện tích đất cụ Khang để lại và được anh chị em trong

gia đình thống nhất để bà Vuốt hưởng thừa kế. Tổng diện tích đất là bao nhiêu thì bà Vuốt không xác định được chính xác.

Thời gian trước đây, do không có lối đi ra đường giữa làng, nên bà Vuốt đồng ý cho mọi người đi nhờ qua đất nhà mình, lúc này các thửa đất của các hộ liền kề đều thông với nhau, không có tường rào tách biệt. Quá trình sử dụng, bà Vuốt không chuyển nhượng, không có tranh chấp với ai.

Khoảng năm 2016, hộ gia đình chị Thúy - anh Hải là cháu của cụ Gò có diện tích đất liền kề đã xây tường bao, chính quyền địa phương đã đổ bê tông làm đường đi chung trên diện tích đất của bà. Việc làm đường và xây tường bao đều không thông báo cho bà biết. Bà xác định diện tích đất chị Thúy, anh Hải sử dụng và một phần đường đi là đất của bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Khái, bà Tuấn. Nay bà yêu cầu vợ chồng chị Thúy, anh Hải phải trả lại bà 72m<sup>2</sup> đã chiếm giữ.

## *2. Bị đơn, chị Vũ Thị Thúy trình bày:*

Năm 1996, chị kết hôn với anh Hải là con của bà Năm, là cháu ruột của cụ Gò, chị về sinh sống tại đất của gia đình nhà chồng từ thời điểm đó. Nguồn gốc đất cụ Gò sử dụng là do được chính quyền phân chia từ lâu có diện tích khoảng 3 miếng. Quá trình sử dụng, cụ Gò có phân chia cho các con là Mô và Hoạch mỗi người một nửa, riêng ông Mô còn được cụ Điềm là người có đất ao liền kề cho thêm phần diện tích ao để sử dụng. Sau này do không có nhu cầu sử dụng nên ông Mô và ông Hoạch đã chuyển đi nơi khác ở, toàn bộ diện tích đất đã được chuyển nhượng cho bà Năm. Cùng năm 1996, ngôi nhà cũ của cụ Gò bị cháy, vợ chồng chị đã làm lên 3 gian nhà để ở, vợ chồng chị sử dụng đất và đóng thuế từ đó đến nay. Năm 2016 vợ chồng chị được bà Năm sang tên chính thức là chủ sử dụng đất.

Năm 1997, vợ chồng chị có xây dựng tường bao, sân, bể nước trên diện tích đất tiếp giáp với đất của bà Vuốt, thời gian đó cụ Khang và cụ Gò còn sống, đã chỉ mốc để xây, bà Vuốt có biết việc này và cũng không có ý kiến gì.

Chị Thúy xác định ngõ đi chung đã có từ trước đó, các hộ trong thôn đều sử dụng chung chứ không phải chỉ riêng các con cháu cụ Dục. Chị không rõ về nguồn gốc ngõ đi là từ đâu. Đến năm 2014, chính quyền hỗ trợ làm đường cho xóm, bà Vuốt không đồng ý nên chỉ có nhà chị đứng ra làm, năm 2019 bà Vuốt mới đổ nốt phần đường giáp đất bà Vuốt.

Năm 2016, khi chính quyền đo đạc lại đất ở cho các hộ dân, bà Ngắm là em ruột bà Vuốt có mặt và ký xác nhận mốc giới là bức tường xây giữa hai nhà, vì thế bà Vuốt cho rằng vợ chồng chị lấn chiếm là không đúng và chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vuốt.

*3. Ông Hoàng Văn Hoạch (là anh em con chú con bác ruột với bà Vuốt và là bác ruột của anh Hải, chị Thúy), bà Nguyễn Thị Từ (vợ ông Hoạch), bà Hoàng Thị Ngắm, bà Hoàng Thị Đoàn (em gái bà Vuốt), bà Hoàng Thị Chinh (chị gái bà Vuốt) trình bày:* Thống nhất với lời khai của bà Vuốt, bà Tuấn về

nguồn gốc đất, về lối đi chung và bức tường bao ngăn giữa nhà bà Vuốt và nhà Thúy, Hải. Các ông bà cho rằng: 72 m<sup>2</sup> đất tranh chấp là của cụ Khang chứ không phải đất của cụ Gò, hiện nay một phần đất nằm trên ngõ đi vào nhà Thúy, Hải, một phần nằm trên đất nhà Thúy, Hải (nhà Thúy, Hải đang làm sân và bể). Đề nghị Tòa xem xét giải quyết buộc anh Hải, chị Thúy phải trả lại cho bà Vuốt diện tích đất 72m<sup>2</sup> đã lấn chiếm.

Bà Ngắm còn cho rằng: Về việc đo đạc và kí mốc giới đất năm 1991 và năm 2016: Năm 1991 bà và bà Vuốt không ở nhà, chỉ có bố bà ở nhà (mẹ bà mất từ năm 1976) nên không biết ai ký xác nhận mốc giới. Đến năm 2016 khi đo đạc đất thì bà không có nhà, khi về thì xã mới gọi bà lên ký mốc giới, bà nói bà Vuốt không có nhà nhưng ông Trưởng thôn bảo cứ ký thay bà Vuốt nên bà cứ ký nhưng không biết nội dung là gì.

4. Ông Hoàng Văn Mô (là anh em con chú con bác ruột với bà Vuốt và là cậu ruột của anh Hải, chị Thúy), bà Hoàng Thị Nấm (mẹ anh Hải), ông Nguyễn Văn Khoa (có quan hệ họ hàng với cả bà Vuốt và anh Hải), bà Phạm Thị Quyên, bà Hoàng Thị Oanh (là cháu bà Vuốt, là chị họ anh Hải), ông Vũ Văn Dung (người cùng thôn) trình bày: Thống nhất với lời khai của chị Thúy về nguồn gốc đất là của chính quyền tịch thu đất của địa chủ chia cho các hộ trong đó có hộ cụ Khang, cụ Gò, cụ Diêm. Về lối đi chung: Lối đi chung này có từ khi cụ Khang, cụ Gò còn sống. Trước đây, không có lối đi chung nên hai cụ đã hiến một phần đất phía trước để làm lối đi; về bức tường xây ngăn giữa nhà bà Vuốt và nhà anh Hải, chị Thúy: Bức tường này do vợ chồng anh Hải xây vào khoảng năm 1996 - 1997.

Ngoài ra ông Khoa còn cho biết: Ông là người xây nhà cho anh Hải, chị Thúy vào năm 1997, thời điểm anh Hải xây tường bao, cụ Khang và cụ Gò vẫn còn sống đều không có ý kiến gì. Đến năm 2010 ông là người đứng ra thuê thợ, điều hành xây dựng nhà bà Vuốt, thời điểm này bà Vuốt, bà Ngắm chỉ xây nhà không xây tường bao vì nhà Hải, Thúy đã xây tường bao ngăn giữa hai nhà từ trước đó.

Các ông, bà đều cho rằng việc bà Vuốt kiện đòi đất nhà Thúy, Hải là không có căn cứ.

5. Ông Nguyễn Hữu Vực trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã Đa Lộc giai đoạn 1988-2013. Ông cho biết nguồn gốc đất của hộ bà Vuốt là do cụ Khang để lại, còn đất của nhà anh Hải, chị Thúy là của cụ Gò để lại, giai đoạn trước đó ông không nắm được. Từ khi ông làm cán bộ địa chính thì lối đi qua nhà bà Vuốt và nhà chị Thúy- Hải đã hình thành từ trước nên ông không biết lối đi đó hình thành ra sao, bản đồ 299 cũng đã hoàn thành nên ông không rõ việc đo đạc và biến động diện tích của hộ bà Vuốt và hộ nhà Thúy- Hải thế nào. Tuy nhiên, trong giai đoạn ông làm cán bộ địa chính thì các hộ đều sử dụng lối đi này và không có tranh chấp gì xảy ra.

6. Ông Đặng Quốc Doanh trình bày: Ông với bà Vuốt là chị em họ xa, hiện ông có thửa đất giáp với đất hộ chị Thúy. Về lối đi chung: Từ khi ông còn nhỏ đã có một ngõ nhỏ đi từ nhà ông qua nhà cụ Gò, cụ Diêm, cụ Khang sang ngõ

bên kia, lúc đó ngõ này vẫn còn nhỏ và thấp, phải đi qua sân nhà cụ Khang, cụ Gò chứ không thẳng như bây giờ, sau này các cụ dời công trình phụ lên phía trên thì ngõ mới thẳng; trước đây nhà nước có phát động việc hiến đất làm đường để mở thông con đường đi từ nhà ông sang nhà ông Đồng, lúc đó cụ Khang, cụ Gò có hiến đất hay không thì ông không biết.

#### 7. UBND xã Đa Lộc cung cấp:

- Nguồn gốc thửa đất của bà Hoàng Thị Vuốt là do ông cha để lại, UBND xã không nắm được việc mua bán đất giữa vợ chồng ông Khái, bà Tuấn với bà Vuốt vì các bên không làm thủ tục tại xã.

+ Tại bản đồ 299 đo đạc năm 1986 thửa đất nhà bà Vuốt là thửa số 295 có diện tích 144m<sup>2</sup> mang tên cụ Hoàng Văn Khang.

+ Tại bản đồ năm 1991: Thửa đất nhà bà Vuốt là thửa 158 có diện tích là 120m<sup>2</sup> mang tên Hoàng Thị Vuốt.

+ Tại bản đồ đo đạc năm 2016: Thửa đất nhà bà Vuốt là thửa 171 có diện tích 177,9 m<sup>2</sup> mang tên bà Vuốt.

UBND xã không nắm được lý do biến động về diện tích thửa đất nhà bà Vuốt qua các thời kì.

- Nguồn gốc thửa đất hiện mang tên anh Hải, chị Thúy là do cụ Gò để lại:

+ Tại bản đồ 299 đo đạc năm 1986 thửa đất này là thửa 296 có diện tích 216m<sup>2</sup> mang tên cụ Hoàng Thị Gò.

+ Tại bản đồ đo đạc năm 1991: Thửa đất này là thửa số 159 có diện tích 316 m<sup>2</sup> mang tên cụ Hoàng Thị Gò.

+ Tại bản đồ đo đạc năm 2016: Thửa đất này là thửa số 172 có diện tích 310,6m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Đình Hải, chị Vũ Thị Thúy. Tên chủ sử dụng đất năm 2016 là do các hộ tự kê khai.

Quá trình sử dụng đất đến năm 2018 các bên mới phát sinh tranh chấp. Căn cứ vào bản đồ địa chính qua các thời kì thể hiện các bên sử dụng đúng diện tích, mốc giới, không ai lấn chiếm của ai, không thấy phần đất của bà Vuốt nằm xen kẹp trong phần đất nhà anh Hải, chị Thúy.

- Về lối đi chung qua nhà bà Vuốt và nhà anh Hải, chị Thúy đã hình thành từ lâu và được thể hiện trên bản đồ 1991 và 2016. Đất làm ngõ đi chung là do các gia đình trong đó có hộ cụ Khang, cụ Gò hiến đất để làm lối đi. Do được xác định là đường ngõ xóm (đã vào bản đồ năm 1991) nên cách đây vài năm, UBND xã đã đổ bê tông lối đi này (xã cung cấp xi măng để các hộ đổ). Thời điểm đổ bê tông làm đường, hộ bà Vuốt có nắm được hay không, chính quyền xã không biết. Sau đó do xảy ra tranh chấp giữa hộ bà Vuốt và hộ chị Thúy, bà Vuốt đã xây tường rào lại ngõ đi chung. Chính quyền đã phải giải tỏa và tháo dỡ để đảm bảo giao thông thôn xóm.

- Tuyến đường xóm đi qua nhà anh Hải, chị Thúy và nhà bà Vuốt hiện nay do UBND xã quản lý, đã được thể hiện trong bản đồ đo đạc năm 1991.

- Về việc xác nhận hộ nghèo: Bà Hoàng Thị Vuốt thuộc hộ nghèo đang được hưởng chính sách an sinh xã hội năm 2020.

*8. Kết quả xem xét, thẩm định, định giá:*

Diện tích đất tranh chấp: Tổng diện tích là 71,94 m<sup>2</sup>; trong đó 31,6 m<sup>2</sup> nằm trên ngõ đi và 40,34m<sup>2</sup> nằm trên đất nhà anh Hải, chị Thúy; giá trị là 71,94 m<sup>2</sup> x 750.000đ/m<sup>2</sup> = 53.955.000đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là: 31.911.239đ.

Tại Bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Vuốt về việc yêu cầu anh Nguyễn Đình Hải và chị Vũ Thị Thúy phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 72m<sup>2</sup>.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 9 năm 2021, nguyên đơn là bà Hoàng Thị Vuốt kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Vuốt giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử, buộc vợ chồng anh Hải, chị Thúy trả bà 72m<sup>2</sup> đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vuốt phát biểu: Tại bản đồ 299 diện tích nhà bà Vuốt hiện nay mang tên cụ Khang có diện tích 144 m<sup>2</sup>, không có ngõ đi, đến bản đồ năm 1991 diện tích đất nhà bà Vuốt là 120m<sup>2</sup>, phần đất thiếu là cắt ra ngõ đi trong khi không có việc hiến đất của chủ hộ là bà Vuốt, cụ Khang. UBND xã Đa Lộc xác định tại bản đồ năm 2016 hộ nhà anh Hải tự kê khai diện tích đất là 316 m<sup>2</sup> là sai vì đây là đất của cụ Gò và trong 316 m<sup>2</sup> này có 72 m<sup>2</sup> đất của bà Vuốt, hộ anh Hải cũng không có giấy tờ hợp pháp chứng minh quyền sử dụng của mình đối với 316m<sup>2</sup> đất. Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vuốt, buộc anh Hải, chị Thúy phải trả lại bà Vuốt 72m<sup>2</sup> đất nói trên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Vuốt, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vuốt.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của bà Hoàng Thị Vuốt trong thời hạn luật định, thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của bà Vuốt được cấp phúc thẩm xem xét.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Hoàng Thị Vuốt, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Diện tích đất đang sử dụng của các hộ gia đình bà Vuốt và chị Thúy qua lời trình bày của các bên đương sự và của những người làm chứng chỉ thống nhất được với nhau một số nội dung về nguồn gốc đất là do cha ông để lại, quá trình sử dụng có việc sang tên chủ sử dụng đất, nhưng đều không lập giấy tờ chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế hoặc tặng cho hợp pháp, việc sử dụng đất là ổn định, không có phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, nội dung về số đo, diện tích, vị trí tọa độ và phạm vi được sử dụng đất của mỗi bên còn có nhiều lời khai mâu thuẫn nhau và đều không có cơ sở pháp lý cụ thể. Chính quyền xã Đa Lộc cũng không có căn cứ xác định được việc giao dịch chuyển nhượng của các bên diễn ra vào năm nào, diện tích là bao nhiêu.

Vào các năm 1986, 1991 và 2016, qua việc đo đạc của cơ quan quản lý đất đai, diện tích đất của hai bên đều có sự biến động, cụ thể như sau:

- Hộ bà Vuốt: Năm 1986 diện tích đất là 144m<sup>2</sup> mang tên cụ Hoàng Văn Khang; năm 1991 diện tích đất là 120m<sup>2</sup>; năm 2016 diện tích đất là 177,9 m<sup>2</sup> đều mang tên bà Hoàng Thị Vuốt.

- Hộ chị Thúy anh Hải: Năm 1986 diện tích đất 216m<sup>2</sup>; năm 1991 diện tích đất là 316m<sup>2</sup> đều mang tên cụ Hoàng Thị Gò; năm 2016 diện tích đất là 310,6m<sup>2</sup> mang tên anh Nguyễn Đình Hải, chị Vũ Thị Thúy.

Tại các bản đồ địa chính được lập vào các thời điểm nêu trên thể hiện cạnh tiếp giáp giữa hai hộ bà Vuốt và chị Thúy từ trước đến nay đều là một đường thẳng, không có đường gấp khúc. Theo bản đồ năm 1986 (bản đồ 299) thì người đứng tên sử dụng đất là cụ Khang, chưa sang tên cho bà Vuốt; theo bản đồ năm 1991, bà Vuốt là người đứng tên, tuy nhiên cho đến năm 1999 bà mới được anh chị em trong gia đình hợp để giao quyền sử dụng đất do cụ Khang để lại. Như vậy, kể từ khi bà Vuốt đứng tên chủ sử dụng đất đến thời điểm hiện nay thì diện tích của hộ bà Vuốt đã tăng lên so với thời điểm bà nhận chuyển nhượng từ ông Khái, bà Tuấn và nhận thừa kế của cụ Khang. Việc xác định diện tích và vị trí đất theo bản đồ năm 1986 là thuộc quyền của những người sử dụng trước đó, bà Vuốt chỉ thực sự là chủ sử dụng đất từ năm 1999 đến nay, do đó yêu cầu khởi kiện của bà về việc buộc vợ chồng chị Thúy phải trả lại cho bà 72m<sup>2</sup> đất lấn chiếm (có đường gấp khúc ở vị trí tiếp giáp) là không có căn cứ, hơn nữa, trong 72m<sup>2</sup> nói trên thì có 31,6m<sup>2</sup> nằm trên ngõ đi chung, vì vậy yêu cầu của bà không được chấp nhận.

[3]. Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Theo bản đồ năm 1986 (bản đồ 299) thì diện tích đất của cụ Khang là 144m<sup>2</sup>, bản đồ năm 1991 chỉ còn 120m<sup>2</sup>, như vậy là bị thiếu 24m<sup>2</sup> và phần đất bị thiếu đã nằm ở ngõ đi; hộ chị Thúy tự kê khai đăng ký sử dụng 316m<sup>2</sup> đất trong đó có 72m<sup>2</sup> là đất lấn chiếm của bà Vuốt.

Theo quan điểm này, diện tích đất của bà Vuốt bị thiếu phải là  $72\text{m}^2 + 24\text{m}^2 = 96\text{m}^2$  chứ không phải là  $72\text{m}^2$  như nguyên đơn trình bày, mặt khác, diện tích đất hiện nay của bà Vuốt theo bản đồ 2016 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2021 là  $177,9\text{m}^2$ , tức là còn thừa so với lúc bà Vuốt nhận chuyển nhượng đầy đủ vào năm 1999; nội dung chị Thúy tự kê khai thừa diện tích đất sử dụng nhưng không là giảm đi diện tích đất của bà Vuốt. Vì vậy quan điểm này của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về lời khai của những người làm chứng: Những người làm chứng trong vụ án đều là người có mối liên hệ họ hàng hoặc là người cùng thôn xóm, lời khai của những người này theo hai hướng và có mâu thuẫn với nhau, có lời khai phù hợp với ý kiến của bên nguyên đơn, có lời khai phù hợp với ý kiến của bên bị đơn, tuy nhiên đều không có cơ sở pháp lý, vì vậy không thể sử dụng các lời khai này để đánh giá bản chất của sự việc.

[5]. Về tư cách tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, bà Vuốt xác định chỉ đòi quyền sử dụng đất đối với  $72\text{m}^2$  mà vợ chồng chị Thúy đang sử dụng, không yêu cầu đối với diện tích đất đã đổ bê tông làm đường; những người con của cụ Khang là bà Tuấn, bà Ngắm, bà Chinh có mặt tại phiên tòa đều thừa nhận diện tích đất của cụ Khang đã giao quyền sử dụng cho bà Vuốt và không có yêu cầu được hưởng thừa kế. Vì vậy, không có cơ sở để xác định những người này là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[6]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 30/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ân Thi đã tuyên không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp, vì vậy kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng: Bà Vuốt được UBND xã Đa Lộc xác nhận thuộc diện hộ nghèo nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về chi phí định giá tài sản tại cấp sơ thẩm, bà Vuốt đã nộp đủ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 203 của Luật đất đai 2013;



- Khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Vuốt. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Vuốt về việc yêu cầu anh Nguyễn Đình Hải và chị Vũ Thị Thúy phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 72 m<sup>2</sup>.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hoàng Thị Vuốt.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Hoàng Thị Vuốt phải chịu số tiền là 1.100.000 đồng. Bà Vuốt đã nộp đủ.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện Ân Thi (2b);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Duy Phụng**