

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN
NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 201/2025/DS-PT

Ngày: 29/9/2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
ranh giới, mốc giới, lối đi và yêu cầu
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Quang Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền;

Ông Ong Thân Thắng.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Chuyên, Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Khúc Thị Hoàng Hạnh, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 351/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng, ranh giới, mốc giới, lối đi và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng).

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3476/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị T, sinh năm 1961; địa chỉ: Xã H, thành phố Hải Phòng; địa chỉ cũ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Hà Văn T, sinh năm 1979; địa chỉ: Phường L, thành phố Hải Phòng; địa chỉ cũ: S30 L, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

+ Ông Vũ Văn S, sinh năm 1968; địa chỉ: Xã H, thành phố Hải Phòng; địa chỉ

cũ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đào Trung K - Công ty luật TNHH C, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Vũ Văn N, sinh năm 1975; địa chỉ: Xã H, thành phố Hải Phòng; địa chỉ cũ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Văn V, sinh năm 1970; địa chỉ: Xã H, thành phố Hải Phòng; địa chỉ cũ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

* *N g ư ờ i c ó q u y ề n l ợ i n g h ĩ a v ụ l i ề n q u a n :*

- Bà Lê Thị M, sinh năm 1978; địa chỉ: Xã H, thành phố Hải Phòng; địa chỉ cũ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai tại Tòa án, phía nguyên đơn trình bày: Bà Vũ Thị T với bà Lê Thị B, ông Vũ Văn H, ông Vũ Văn N, ông Vũ Văn V, bà Trần Thị V là người cùng thôn. Ông Vũ Văn N là bố đẻ bà T. Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 02, diện tích 70m² tại xã T, huyện T (sau đây gọi tắt là thửa 263) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 mang tên Vũ Thị T. Hiện bà T là người quản lý, sử dụng. Thửa đất này có nguồn gốc của bà Lê Thị B. Theo sổ mục kê và hồ sơ 299, là thửa 251, tờ bản đồ số 10, diện tích 99m², loại đất ở (sau đây gọi tắt là thửa 251). Bà B chuyển nhượng diện tích đất này cho bà T trước năm 1996, còn cụ thể năm nào bà T không nhớ. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà B, các bên chỉ thỏa thuận miệng, không đo đạc nên bà không biết kích thước, diện tích đất là bao nhiêu. Còn về vị trí, phía Tây Nam giáp đất cụ N (T), phía Đông Nam giáp đất ông Lê Văn L và ông Vũ Văn B, phía Tây Bắc giáp lối đi chung của ông C, ông V, ông N, bà V, phía Đông Bắc giáp đất ông C và lối đi chung của ông N, bà V, ông C, ông V, cụ N.

Năm 1996, cán bộ địa chính về đo đạc đất. Năm 1999, bà đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không để ý UBND huyện cấp 70m² đất là thiếu 29m² đất so với hồ sơ 299.

Vì điều kiện kinh tế, bà đi làm ăn xa, thỉnh thoảng mới về. Năm 2020, gia đình ông Vũ Văn N là người có đất giáp ranh xây móng nhà đè lên ống thoát nước

nhà bà. Khi đó, bà không biết vì đang làm ăn ở tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất của ông N sử dụng có nguồn gốc là của cụ C (bố ông N). Sau đó, cụ C để lại cho ông H (con trai) ở từ năm 1980. Năm 2020 - 2021, ông H chuyển nhượng cho em trai là ông N. Theo hồ sơ 299, đất này chỉ có 44m² nhưng đã được cấp GCNQSD đất với diện tích là 95m².

Như vậy, diện tích đất được cấp GCNQSD đất năm 1999 cho bà và ông H không đúng so với hồ sơ 299 và sổ mục kê.

Theo tài liệu UBND xã cung cấp năm 2012, các cạnh đất của gia đình ông N (hiện đang sử dụng) tăng nhiều và không khớp với hồ sơ năm 299, sổ mục kê.

Đối chiếu với hồ sơ 299, sổ mục kê, sổ giao diện tích qua các thời kỳ và thực tế sử dụng, bà T thấy ông N đã xây nhà trên đất của bà, và xây trên lối đi cũ đi vào thửa 251 (nay là thửa 263). Do vậy, bà khởi kiện:

- Yêu cầu ông N trả lại diện tích đất lấn chiếm 29m² tại thửa 251 (nay là thửa 263);

- Yêu cầu ông N trả lại bà phần lối đi chung theo hồ sơ năm 299 (hiện ông N đã xây dựng công trình trên phần lối đi đó);

- Yêu cầu hủy GCNQSD đất của UBND huyện T đã cấp cho bà và ông H năm 1999 gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ số 223 được UBND huyện T cấp ngày 11/10/1999 của thửa số 263 tờ bản đồ số 02, diện tích 70m² mang tên bà Vũ Thị T và Giấy chứng nhận QSDĐ số 222 được UBND huyện T cấp ngày 11/10/1999 của thửa số 262 tờ bản đồ số 02, diện tích 95m² mang tên ông Vũ Văn H, đã được xác nhận vào trang 4 mang tên ông N, bà M.

Quá trình giải quyết vụ án, bà tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 223 được UBND huyện T cấp ngày 11/10/1999 của thửa số 263 tờ bản đồ số 02, diện tích 70m² mang tên bà Vũ Thị T.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Vũ Văn N, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Gia đình ông N với gia đình bà T có quan hệ trong dòng họ. Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, diện tích 95m² tại xã T, huyện T (sau đây gọi tắt là thửa 262) hiện ông N đang sử dụng có nguồn gốc là của cụ Vũ Văn C (bố đẻ ông N). Sau khi ông H (là anh trai ông N) lấy vợ thì cụ C cho vợ chồng ông H ra thửa đất đó làm nhà ở từ năm 1980. Năm 1996, ông H làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, đến năm 1999 thì được cấp GCNQSDĐ, diện tích là 95m². Năm 2020, ông H chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông Vũ Văn N. Khi làm thủ tục, cán bộ chuyên môn địa chính xã và huyện có về đo đạc, việc các hộ liền kề ký giáp ranh hay không do lâu ngày ông H và ông N không nhớ. Từ những năm 1980 đến nay,

thửa đất của gia đình bà T, ông C (nay là ông N sử dụng) vẫn giữ nguyên không thay đổi gì. Thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ gia đình không có ai mâu thuẫn gì, gia đình bà T cũng không có mâu thuẫn gì với gia đình ông N.

Từ khi ông C cho ông H thửa đất này, vợ chồng ông H làm nhà ở cho đến khi chuyển nhượng cho ông N thì cả xóm và gia đình bà T vẫn sử dụng lối đi chung như hiện nay, không ai có ý kiến gì, còn bà T trình bày còn có lối đi khác ông N không được biết.

Năm 2020, ông N xây nhà xác định không lấn chiếm đất của bà T như bà T trình bày. Việc bà T nói là ông N xây nhà có dỡ một phần mái nhà tấm lợp ngói Proximang và xây móng nhà dè lên ông thoát nước của bà T là không đúng sự thật vì móng nhà cũ khi ông H xây từ năm 1987 vẫn còn. Ông N đổ trùn lên móng nhà cũ này xây và đổ bê tông lên, không xây dựng lấn sang trên đất của bà T, không xây dè lên ống nước của bà T cũng như không xâm phạm gì tới ngõ đi của xóm. Khi xây nhà, ông N không gọi bà T ra chỉ mốc giới vì ông N đổ bê tông lên móng cũ không lấn sang đất của bà T, lúc đó hai bên vẫn vui vẻ không có tranh chấp gì.

Ông xác định đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Sau khi nhận chuyển nhượng lại từ ông H, ông xây nhà và công trình theo khuôn viên ông H đã sử dụng trước đây và phù hợp với diện tích, kích thước theo GCNQSDĐ đất đã được cấp. Do vậy, ông không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại Công văn số 1018/UBND-TNMT và Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Người đại diện hợp pháp của UBND huyện T trình bày: Ngày 11/10/1999, UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 263, tờ bản đồ 02, diện tích 70m² đối với bà T (nguồn gốc đất là của bà Lê Thị B trong hồ sơ 299 là thửa 251, tờ bản đồ số 10 diện tích 91m² nhưng sổ đăng ký đất đai 299 ghi nhầm là 99m²). Cùng ngày 11/10/1999, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 262, tờ bản đồ 02, diện tích 95m² đối với ông Vũ Văn H sau này chuyển nhượng cho ông N năm 2021 (nguồn gốc đất là của ông Vũ Văn C trong hồ sơ 299 là thửa 250, tờ bản đồ số 10 diện tích 44m²). Việc cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa đất nêu trên dựa theo đúng hiện trạng đất các bên đang sử dụng tại thời điểm đó, đúng trình tự, đảm bảo quy định của pháp luật. UBND huyện T xác định yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà T đối với thửa đất 262 và 263 tờ bản đồ 02, địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương là không có căn cứ.

Tại Biên bản làm việc ngày 17/11/2023, UBND xã T, huyện T cung cấp: Việc tăng giảm diện tích của hộ bà T và hộ ông N so với diện tích theo bản đồ 299 và sổ

mục kê 299 là do các hộ đổi đất cho nhau trước năm 1996, là trước thời điểm các bên đề nghị cấp GCNQSD đất; sau đó, các hộ kê khai theo hiện trạng sử dụng và được cấp GCNQSDĐ. UBND xã không lưu giữ giấy tờ gì về việc đổi đất này. Các bên sử dụng ổn định từ năm 1996 cho đến năm 2021, không có ý kiến, tranh chấp gì.

Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M (vợ ông N) trình bày: Bà có quan điểm đồng ý như ông N, ông H đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra, bà không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

** Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:*

- Diện tích đất bà Vũ Thị T đang sử dụng tại thửa 263:

+ Cạnh phía Đông Bắc (giáp đất ông N): 8,53m;

+ Cạnh phía Tây Nam (giáp đất cụ T): 8,29m;

+ Cạnh phía Đông Nam (giáp đất ông L): 9,69m;

+ Cạnh phía Tây Bắc (giáp đường xóm hiện tại): 8,97m.

Diện tích: 79,2m² (tăng 9,2m² so với diện tích đất ghi trong GCNQSD đất).

Trên đất, có 01 bể nước và cổng vào.

- Diện tích đất ông N đang sử dụng tại thửa 262:

+ Cạnh phía Đông Bắc (giáp đường): 8,48m;

+ Cạnh phía Tây Nam (giáp đất bà T): 8,53m;

+ Cạnh phía Đông Nam (giáp đất ông B): 12,13m;

+ Cạnh phía Tây Bắc (giáp đường xóm hiện tại): 9,26m.

Diện tích: 100,1m² (tăng 5,1m² so với diện tích đất ghi trong GCN).

Tài sản trên đất: 01 nhà hai tầng diện tích 76m²; 20m² là sân, ở phía Đông giáp đường).

- Kết quả định giá: Giá đất 900.000 đồng/m².

- Các tài sản trên đất:

+ Một phần diện tích nhà hai tầng, chống nóng ngói đỏ tổng là 168.330.000đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 217; Điều 244; Điều 228; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32

Luật Tổ tụng hành chính; khoản 10 Điều 3; Điều 12, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T về việc:
- + Yêu cầu ông Vũ Văn N trả lại bà diện tích đất lấn chiếm 29m² tại thửa 251 (nay là thửa 263, tờ bản đồ số 02 tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương).
- + Yêu cầu ông Vũ Văn N trả lại cho bà lối đi cũ vào thửa 251 theo bản đồ 299 (nay là thửa 263, tờ bản đồ số 02 tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương).
- + Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 222 được UBND huyện T cấp ngày 11/10/1999 của thửa số 262 tờ bản đồ số 02, diện tích 95m² mang tên ông Vũ Văn C (đã được ghi bổ sung vào trang 4 mang tên ông N, bà M).
- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 223 của UBND huyện T cấp ngày 11/10/1999 của thửa số 263 tờ bản đồ số 02, diện tích 70m² mang tên bà Vũ Thị T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và tuyên các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2024, nguyên đơn trong vụ án là bà Vũ Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Sau khi trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ kháng cáo, ý kiến tranh luận, phía nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Phía bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị T làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung kháng cáo, đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị T, giữ nguyên bản án sơ

thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu của 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] Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị T làm trong hạn luật định là kháng cáo hợp pháp được chấp nhận để giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số đương sự nhưng phiên tòa được mở lần hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án đúng quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, thời hiệu khởi kiện:

Căn cứ yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[3.1] Đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất liên quan đến ranh giới, mốc giới: Thửa số 263, tờ bản đồ 02, diện tích 70m², địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng của bà Vũ Thị T có nguồn gốc là thửa 251, tờ bản đồ số 10 diện tích 91m² tại hồ sơ 299 nhưng sổ đăng ký đất đai 299 ghi nhầm là 99m² của bà Lê Thị B.

Bà T là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B (trước năm 1996, còn cụ thể năm nào bà T không nhớ, bà B hiện đã chết). Bà T thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chỉ thông qua nói miệng, không có biên bản giao nhận đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T là người quản lý, sử dụng diện tích đất đó.

Đến năm 1996, khi cơ quan có thẩm quyền về đo đạc để làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho các hộ tại thôn T, xã T, huyện T, trong đó có thửa đất của bà T. Khi đo đạc, xác định thửa 251 (nay là thửa 263) chỉ có diện tích đất là 70m². Bà T cũng đã có đơn đề nghị xin cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất 70m². Đến năm 1999, UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 223 ngày 11/10/1999, thửa số 263 tờ bản đồ số 02, diện tích 70m² mang tên bà Vũ Thị T; sau khi được cấp Giấy chứng nhận cho đến trước thời điểm tranh chấp với ông N (năm 2022), bà không có ý kiến, thắc mắc gì.

Như vậy, xác định bà T là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 263 tờ bản đồ số 02 có diện tích là 70m^2 tại thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương. Cạnh phía Đông Bắc thửa đất này tiếp giáp với thửa đất hiện ông N đang sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S xác nhận bà T sử dụng thửa đất nguyên trạng, không thay đổi.

Thửa đất số 262, tờ bản đồ 02, diện tích 95m^2 địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương hiện ông N đang sử dụng, có nguồn gốc là thửa 250, tờ bản đồ số 10 diện tích 44m^2 , chủ sử dụng là cụ Vũ Văn C. Cụ C tặng cho con trai là ông Vũ Văn H diện tích đất này từ những năm 1980. Sau khi được tặng cho, ông H là người quản lý, sử dụng diện tích đất đó. Quá trình sử dụng đất của các hộ đến trước năm 1996 có nhiều biến động. Năm 1996 khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc thực tế sử dụng để làm căn cứ xem xét cấp GCNQSD đất thì diện tích đất của ông H sử dụng là 95m^2 . Ông H đã làm đơn và được cấp GCNQDS đất đối với diện tích đất trên và ở ổn định đến năm 2021 thì chuyển nhượng cho em trai là ông Vũ Văn N và đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận vào trang 4 của GCNQDS đất.

Việc chuyển nhượng đất giữa ông H và ông N là hợp pháp. Ông N là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 262, tờ bản đồ 02, diện tích 95m^2 tại thôn T, xã T. Thửa đất này có cạnh phía Tây Nam giáp thửa đất của bà T. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N đã xây nhà kiên cố trên diện tích đất này.

Bà T cho rằng, khi xây nhà, ông N đã lấn chiếm 29m^2 đất của bà vì theo sổ mục kê và hồ sơ 299, bà có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 99m^2 , mà nay chỉ có 70m^2 ; còn gia đình ông H (nay là ông N) chỉ có 44m^2 đất mà lại được cấp và sử dụng 95m^2 .

Ông N là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của ông H và đã xây dựng công trình trên khuôn viên đất cũ của ông H, đã được ông H sử dụng từ năm 1996 cho đến khi chuyển nhượng; phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H (nay là ông N), bà T và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Vũ Văn S xác định bà T sử dụng thửa đất vẫn giữ nguyên trạng, ông Vũ Văn V xác định năm 2021 có xây lại nhà nhưng vẫn xây trên nền móng cũ, không thay đổi hiện trạng sử dụng đất. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm kết luận không có căn cứ xác định ông N đã lấn chiếm 29m^2 đất của bà T là phù hợp.

[3.2] Đối với yêu cầu trả lại lối đi cũ theo bản đồ 299:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại lối đi cũ mà hiện nay bị đơn đã xây dựng công trình trên lối đi đó vì nguyên đơn xác định theo hồ sơ 299, thì có một con đường đi vào thửa 251 (nay là thửa 263). Tuy nhiên, nguyên đơn không xác định được kích thước cụ thể của con đường đó. Ngoài ra, phía nguyên đơn thừa nhận

trước năm 1988 thì có con đường đó, còn từ những năm 1988 đến nay thì không còn mà có con đường khác như hiện nay. Như vậy, tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền đo đạc xem xét đề nghị cấp GCNQSD đất đối với gia đình ông H, gia đình bà T năm 1996, cũng như thời điểm cấp GCNQSD đất cho các hộ thì lối đi cũ vào thửa 251 theo bản đồ 299 không còn tồn tại. Ngoài ra, ông N là người nhận chuyển nhượng đất hợp pháp, ngay tình đối với thửa 262. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông C thì không có con đường theo hồ sơ 299 nên không có căn cứ xác định ông N là người đã lấn chiếm, sử dụng lối đi cũ vào thửa 251 theo hồ sơ 299. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị T về việc ông Vũ Văn N phải trả lại lối đi cũ theo hồ sơ 299 là đúng pháp luật.

[3.3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 222 được UBND huyện T cấp ngày 11/10/1999 của thửa số 262 tờ bản đồ số 02, diện tích 95m² mang tên ông Vũ Văn H (đã được xác nhận vào trang 4 mang tên ông N, bà M):

Việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn H và bà Vũ Thị T năm 1999 căn cứ nguồn gốc đất, trên cơ sở biến động và thực tế sử dụng đất ổn định của các bên, được đo đạc năm 1996, đồng thời trên cơ sở đơn đề nghị xin cấp GCNQSD đất của các hộ. Sau khi được cấp GCNQSD đất, các hộ không có ý kiến gì, sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSD đất bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H đối với thửa đất số 262 là hợp pháp. Việc cơ quan có thẩm quyền xác nhận việc chuyển nhượng vào trang 4 của GCNQSD đất số 222 của UBND huyện T ngày 11/10/1999 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà T là có căn cứ.

[3.4] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 223 của UBND huyện T cấp ngày 11/10/1999 của thửa số 263 tờ bản đồ số 02, diện tích 70m² mang tên bà Vũ Thị T; Do bà T đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện này nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[3.5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn là bà Vũ Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 6.000.000 đồng, đối trừ với số tiền 6.000.000 đồng đã nộp tạm ứng là đúng pháp luật.

[3.6] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H, vợ ông N

tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử thấy rằng những người này không có ý kiến khiếu nại gì về việc tham gia giải quyết vụ án, việc đưa họ tham gia tố tụng không làm thay đổi bản chất vụ án nên không cần thiết phải đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[4] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án dân sự theo đơn khởi kiện của bà Vũ Thị T là đúng thẩm quyền, đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phục vụ giải quyết vụ án, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đã xem xét, đánh giá toàn diện yêu cầu của đương sự và giải quyết vụ án đúng pháp luật. Do vậy, Luật sư và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận. Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn kháng cáo không có chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tại phiên tòa là phù hợp các quy định của pháp luật.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nhưng nguyên đơn bà Vũ Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị T; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vũ Thị T.

3. 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.

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

Nơi nhận:

- Viện Công tố và KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, Phòng HCTP.

(Đã ký)

Ngô Quang Dũng