TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 117/2026/DS-PT
Ngày: 06-7-2026
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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 Phượng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Duy Luân

Ông Trương Quang Tú

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Đông Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thanh Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 109/TLPT-DS ngày 26/5/2026 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2026/DS-ST ngày 11/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2- Hưng Yên bị kháng cáo, giữa các đương sự :

1. *Nguyên đơn*: Bà Luyện Thị H, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Hưng Yên. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lưu Hữu H1, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Lưu Hữu H2, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Hưng Yên. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị C, Chi nhánh Công ty L2 – Ngân hàng tại tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

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

3.1. Ông Lưu Hữu M, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Hưng Yên. Vắng mặt.

3.2. Anh Lưu Hữu H1, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

3.3. Anh Lưu Hữu H3, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Hưng Yên. Vắng mặt.

3.4. Chị Lưu Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn T, xã Y, tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

3.5 Bà Lưu Thị D, sinh năm 1957 ; địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Hưng Yên. Có mặt.

4. Người làm chứng : Bà Lưu Thị L và bà Lưu Thị L1 (em gái ông M, ông H2). Có mặt.

5. Người kháng cáo: Ông Lưu Hữu H2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Luyện Thị H *trình bày:*

Năm 1993 hộ gia đình ông Lưu Hữu M, bà Luyện Thị H được Nhà nước giao đất nông nghiệp, trong đó có thửa 438, tờ bản đồ số 03, diện tích 480m² tại xứ đồng Mả Hóa, thôn L và năm 1996 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước năm 1993, hộ ông Lưu Hữu H2 và hộ ông M cùng canh tác một phần diện tích tại khu vực này. Sau khi được giao đất, do là anh em ruột nên gia đình ông M vẫn để gia đình ông H2 tiếp tục sử dụng một phần diện tích thuộc thửa 438. Đến khi gia đình ông M có nhu cầu sử dụng lại diện tích đất này thì phát sinh tranh chấp. Bà H yêu cầu Tòa án xác nhận diện tích 168,1m² thuộc thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 72 là của hộ gia đình ông Lưu Hữu M, bà Luyện Thị H; buộc ông H2 và gia đình không được ngăn cản việc quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên.

Bị đơn ông Lưu Hữu H2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Ông H2 cho rằng nguồn gốc khu đất tranh chấp là đất của bố mẹ ông là cụ Lưu Hữu H4 và cụ Đỗ Thị N. Trước năm 1993, cụ H4 và cụ N đã phân chia cho ông và ông M mỗi người 4,5 thước đất để sử dụng riêng; hai bên đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 1993 hộ ông được giao ruộng tại đội 13, không được giao đất tại đội 19 là do phần diện tích này đã được bố mẹ phân chia từ trước. Do đó ông xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Ông Lưu Hữu M, anh Lưu Hữu H3 và chị Lưu Thị T là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng đất tranh chấp và thu thập hồ sơ địa chính. Kết quả xác minh thể hiện năm 1993 hộ ông Lưu Hữu M được giao thửa 438, tờ bản đồ số 03, diện tích 480m² tại xứ đồng Mả Hóa; hộ ông Lưu Hữu H2 được giao các thửa đất khác và không được giao thửa đất này. Năm 1996 hộ ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được giao, trong đó có thửa 438. Bản đồ địa chính VLAP lập năm 2015 thể hiện thửa 438 được chỉnh lý thành thửa 1042 diện tích 298,9m² do ông M đứng tên kê khai và thửa 1043 diện tích 183,7m² do ông H2 đứng tên kê khai; diện tích thực tế tranh chấp đo được là 168,1m². Trên diện tích đất tranh chấp hiện có một ngôi mộ của anh Lưu Hữu H5 (con ông H2) được chôn cất từ năm 2005. Hồ sơ địa chính không

có tài liệu thể hiện hộ ông M đã chuyển quyền, tặng cho hoặc có giao dịch làm phát sinh quyền sử dụng đất của hộ ông H2 đối với phần diện tích đất đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 11/02/2026, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên nhận định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc từ thửa 438 được Nhà nước giao cho hộ ông Lưu Hữu M năm 1993 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996; ông H2 không chứng minh được việc được tặng cho, chuyển quyền hoặc được xác lập quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Luyện Thị H; xác nhận thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 72, diện tích 168,1m² thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Lưu Hữu M, bà Luyện Thị H; ông Lưu Hữu H2 và gia đình không được ngăn cản việc quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lưu Hữu H2 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 11/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Hữu H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Lưu Hữu H4 và cụ Đỗ Thị N để lại, đã được các cụ phân chia cho ông từ trước năm 1993; gia đình ông quản lý, sử dụng ổn định, liên tục trong thời gian dài nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Luyện Thị H. Bà Lưu Thị D trình bày thống nhất với ông Lưu Hữu H2 về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, chưa lấy lời khai của người làm chứng là bà Lưu Thị L1 và bà Lưu Thị L; chưa xác minh, làm rõ số nhân khẩu được giao đất năm 1993; chưa đưa bà Lưu Thị D tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa đánh giá đầy đủ quá trình quản lý, sử dụng đất, hiện trạng có phần mộ con ông Lưu Hữu H2 trên diện tích đất tranh chấp và việc xây tường ngăn giữa hai phần đất.

Người làm chứng bà Lưu Thị L1 và bà Lưu Thị L trình bày thống nhất: diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của cụ Lưu Hữu H4 và cụ Đỗ Thị N; trước năm 1993 các cụ đã phân chia cho hai con trai là ông Lưu Hữu H2 và ông Lưu Hữu M, mỗi người quản lý, sử dụng một phần; việc phân chia chỉ được thực hiện bằng lời nói, không lập thành văn bản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, kháng cáo của ông Lưu Hữu H2 không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố

tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Hữu H2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 11/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên; miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lưu Hữu H2 theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lưu Hữu H2 được nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lưu Hữu H2, Hội đồng xét xử thấy: Ông H2 và bà Lưu Thị D cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Lưu Hữu H4 và cụ Đỗ Thị N phân chia cho ông H2 từ trước năm 1993; gia đình ông H2 đã quản lý, sử dụng ổn định, liên tục trong thời gian dài; trên đất có phần mộ con trai ông H2, giữa hai phần đất có tường ngăn và năm 2015 ông H2 kê khai sử dụng khi lập bản đồ địa chính VLAP. Tại phiên tòa, người làm chứng là bà Lưu Thị L1 và bà Lưu Thị L cũng trình bày thống nhất với ông H2 về việc cụ H4, cụ N đã phân chia đất cho hai con trai từ trước năm 1993 bằng lời nói.

Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của ông H2, bà D và lời khai của hai người làm chứng, các đương sự không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cụ H4, cụ N được giao riêng diện tích đất tranh chấp hoặc đã tặng cho, phân chia hợp pháp diện tích đất này cho ông H2. Lời khai của bà L1 và bà L không được chứng minh bằng tài liệu, chứng cứ khách quan khác và không phù hợp với hồ sơ giao đất nông nghiệp năm 1993, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 cũng như kết quả xác minh của cơ quan chuyên môn nên không đủ căn cứ để chấp nhận.

Ngược lại, hồ sơ giao đất nông nghiệp năm 1993, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 và kết quả xác minh tại địa phương đều thể hiện thửa đất số 438, tờ bản đồ số 03, diện tích 480m² tại xứ đồng Mả Hóa được giao cho hộ ông Lưu Hữu M; hộ ông H2 được giao các thửa đất khác và không được giao thửa đất này. Nếu diện tích đất tranh chấp thực sự đã được cụ H4, cụ N phân chia cho ông H2 từ trước năm 1993 thì không có căn cứ để Nhà nước tiếp tục giao toàn bộ thửa đất số 438 cho hộ ông M và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Hơn nữa, hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông H2 đã khiếu nại, kiến nghị hoặc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Việc gia đình ông H2 quản lý, sử dụng đất trong thời gian dài, trên đất có phần mộ con trai ông H2, có tường ngăn giữa hai phần đất và việc ông H2 kê khai đứng tên thửa đất số 1043 trên bản đồ địa chính VLAP năm 2015 chỉ phản ánh hiện trạng sử dụng đất, không phải là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất. Hồ

sơ địa chính không có tài liệu nào thể hiện hộ ông M đã chuyển nhượng, tặng cho hoặc có giao dịch hợp pháp khác làm phát sinh quyền sử dụng đất của hộ ông H2; cơ quan chuyên môn cũng xác định việc ông H2 đứng tên kê khai là do tự kê khai theo hiện trạng sử dụng. Do đó, kháng cáo của ông Lưu Hữu H2 không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng do chưa đưa bà Lưu Thị D tham gia tố tụng, chưa lấy lời khai của bà Lưu Thị L1, bà Lưu Thị L và chưa xem xét đầy đủ hiện trạng sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy rằng tại phiên tòa phúc thẩm bà Lưu Thị D đã tham gia tố tụng và trình bày đầy đủ ý kiến; bà Lưu Thị L1 và bà Lưu Thị L đã được triệu tập tham gia phiên tòa với tư cách người làm chứng; các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền trình bày, cung cấp chứng cứ và tranh luận. Hội đồng xét xử cũng đã xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng, kết quả xác minh và lời trình bày của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Do đó, không có căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến việc giải quyết đúng đắn vụ án.

Đối với phần mộ anh Lưu Hữu H5 hiện có trên diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết việc di dời phần mộ; các đương sự cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền quản lý phần mộ nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này. Trường hợp các bên phát sinh tranh chấp liên quan đến phần mộ hoặc cho rằng diện tích đất tranh chấp là di sản của cụ Lưu Hữu H4, cụ Đỗ Thị N thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Luyện Thị H là có căn cứ, đúng pháp luật; kháng cáo của ông Lưu Hữu H2 không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 11/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên theo khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lưu Hữu H2 đề nghị được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông H2 sinh năm 1958, thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông H2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông H2 không có yêu cầu miễn án phí nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lưu Hữu H2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 11 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hưng Yên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Luyện Thị H.

Xác nhận thửa đất số 1043, tờ bản đồ số 72, diện tích 168,1m² theo bản đồ VLAP lập năm 2015, tại xứ đồng M, thôn L, xã N, tỉnh Hưng Yên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Lưu Hữu M, bà Luyện Thị H.

Ông Lưu Hữu H2 và các thành viên trong gia đình không được có hành vi ngăn cản việc quản lý, sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất nêu trên của hộ gia đình ông Lưu Hữu M, bà Luyện Thị H.

3. Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm dân sự cho ông Lưu Hữu H2.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND khu vực 2 – Hưng Yên (2b);
- THADS tỉnh Hưng Yên;
- Đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Duy Phượng