

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN**

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

Bản án số: 53/2025/DS-PT

Ngày: 15/8/2025

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Thực

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hương

Ông Hoàng Tuấn Trọng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Nhật - Thư ký TAND tỉnh Hưng Yên.

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

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 36/2025/TLPT-DS ngày 30/6/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do có kháng cáo của bị đơn ông Lý Tuấn A đối với bản án số 03/2025/DS-ST ngày 14/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2025/QĐ - PT ngày 28/7/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã L (xã M, huyện V trước sáp nhập), tỉnh Hưng Yên;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ: Ông Vũ Hồng T - Luật sư, thuộc văn phòng L1; Địa chỉ: Số H, phố Q, quận B, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Lý Tuấn A, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn T, xã L (xã M, huyện V trước sáp nhập), tỉnh Hưng Yên;

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

3.1. Ông Nguyễn Huy T1, sinh năm 1959;

3.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1948;

3.3. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1960;

3.4. Bà Trịnh Thị T2, sinh năm 1943;

Người được bà T2 ủy quyền: Ông Lý Xuân M1, sinh năm 1968;

3.5. Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1990;

3.6. Anh Nguyễn Đức H1, sinh năm 1993;

3.7. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1970;

3.8. Ông Nguyễn Huy L, sinh năm 1973;

Đều địa chỉ: Thôn T, xã L (xã M, huyện V trước sáp nhập), tỉnh Hưng Yên;

3.9. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn K, xã L (xã M, huyện V trước sáp nhập), tỉnh Hưng Yên;

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lý Tuấn A.

(Có mặt bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Đức H, anh Nguyễn Đức H1, ông Lý Tuấn A, ông Lý Xuân M1; Vắng mặt những người còn lại)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung quan điểm về các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án như đã trình bày trước đây. Cụ thể như sau:

Gia đình bố chồng bà là ông Nguyễn Huy P1 và ông Nguyễn Huy T1 (ông T1 là em trai ông P1) được quyền sử dụng diện tích đất 1.061m² tại thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Hưng Yên, nguồn gốc đất là của tổ tiên để lại.

Theo bản đồ 299 (1980 -1985), ông Nguyễn Huy P1 sử dụng 651m² thuộc thửa đất số 91 tờ bản đồ số 8 và cụ Nguyễn Văn Đ1 (bố ông Nguyễn Huy P1) sử dụng 410m² thuộc thửa đất số 72 cùng tờ bản đồ số 8. Đến năm 1998 thửa đất số 72, tờ bản đồ số 8 chuyển sang thửa đất số 81, tờ bản đồ số 1.

Thửa đất của nhà ông Nguyễn Huy P1 có một lối đi (từ nhà ông P1 sang nhà ông T1) diện tích 23.2m² (chiều dài là 11.6m, chiều rộng 2m) được gia đình ông P1 và ông T1 sử dụng ổn định thường xuyên liên tục từ năm 1984 và được thể hiện trong hồ sơ địa chính (năm 1980 - 1985) được lưu tại UBND xã M, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Năm 1998 khi Nhà nước thực hiện việc đo đạc lập bản đồ đã cắt 01 phần đất nhà ông Nguyễn Huy P1 làm lối đi chung nhưng không được sự đồng ý của gia đình bà và hiện nay cũng không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào xác định gia đình bà hiến đất hoặc chuyển dịch quyền sử dụng đất làm đường đi chung. UBND xã M cũng không có cơ sở xác định đây là lối đi do UBND xã quản lý vì bản đồ, sổ mục kê và sổ địa chính qua các thời kỳ không có thời kỳ nào thể hiện đây là đất công.

Cũng vào năm 1998 có đợt đo lại đất thổ cư, tại thời điểm đó ông Lý Khánh T3 là bố của ông Lý Tuấn A có ý định chiếm lối đi của gia đình bà để mở lối đi qua nhà ông Nguyễn Huy T1 ra đường đi nhưng gia đình bà kiên quyết phản đối vì lối đi đó là lối đi riêng thuộc quyền sử dụng của gia đình bà được thể hiện trong biên bản xác minh nguồn gốc lối đi ngày 14/3/2022.

Năm 2018 khi bố chồng bà là ông Nguyễn Huy P1 lâm bệnh nặng, bố mẹ chồng bà là ông Nguyễn Huy P1, bà Nguyễn Thị M đã tặng cho vợ chồng bà là

Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Huy T4 toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 146, tờ bản đồ số 14 bản đồ địa chính năm 2018 (thuộc thửa đất số 91 tờ bản đồ số 8 bản đồ 299). Việc chuyển dịch quyền sử dụng đất trên được lập thành văn bản, có sự chứng kiến của Cơ quan công chứng có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trước đó ông Lý Tuấn A đã tự ý xây móng nhà 3 tầng lấn sang 01 phần diện tích đất đang có tranh chấp trong vụ án này (khoảng 3m²), phần đất còn lại gia đình ông Lý Tuấn A đặt chậu cây cảnh và rào lối đi lại để gia đình bà không sử dụng được lối đi này. Gia đình bà đã nhiều lần làm đơn đến UBND xã M tố cáo, đề nghị giải quyết trả lối đi cho gia đình nhưng qua hòa giải nhiều lần không thành.

Bà cho rằng yêu cầu khởi kiện của bà yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Lý Tuấn A phải trả cho gia đình bà toàn bộ diện tích 23.2m² đã chiếm hữu, sử dụng trái phép của gia đình bà là hoàn toàn có căn cứ pháp lý. Cụ thể:

1. Căn cứ bản đồ địa chính năm 1980 - 1985 là văn bản gốc đã thể hiện lối đi này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Hồ sơ địa chính năm 1980 - 1985 được lưu tại UBND xã M đã cung cấp cho Tòa thể hiện rõ thửa đất số 92 tờ bản đồ số 299 đứng tên ông Nguyễn Huy P1 nay đã để lại cho vợ chồng con trai là Nguyễn Huy T4 và Nguyễn Thị Đ có 01 lối đi ở vị trí giáp thửa đất của ông Lý Tuấn A đang sử dụng kéo dài đến nhà ông Nguyễn Huy T1. Các hồ sơ địa chính được điều chỉnh sau này là hồ sơ địa chính năm 2003, 2017, 2018 là do hồ sơ của ông Tuấn A tự ý chỉ sai vị trí mốc giới mà không xuất trình được văn bản, chứng cứ chứng minh lý do có sự thay đổi. Hồ sơ địa chính năm 2003 thể hiện lối đi nằm trong thửa đất của gia đình ông Lý Tuấn A là do bố của ông Lý Tuấn A tự ý chỉ sai vị trí mốc giới, việc này đã được UBND xã M thể hiện tại thông báo số 86/TB-UBND ngày 23/11/2018.

Thông báo trả lời đơn đề nghị của công dân. Bản đồ địa chính năm 2017, 2018 thể hiện lối đi này là lối đi chung là không đúng, không có cơ sở. Hồ sơ địa chính năm 1980 - 1985, thể hiện rõ lối đi nằm trọn trong thửa đất của gia đình bà. UBND xã M không xuất trình được bất cứ văn bản nào kèm theo hồ sơ địa chính để giải thích lý do vì sao lối đi đang của gia đình bà lại trở thành lối đi chung. Từ trước đến nay gia đình bà cũng chưa có văn bản nào thể hiện đồng ý hiến đất làm đường đi chung.

2. Căn cứ vào chính sách giao đất ruộng của địa phương năm 1993, mỗi gia đình được 300m². Thời điểm đó xã và thôn đã căn cứ vào hồ sơ địa chính, thực tế sử dụng xác định gia đình bà có tổng diện tích 1.060m², gia đình ông Nguyễn Huy T1 có 410m² thừa 110m² phải trả vào diện tích đất canh tác ngoài đồng 110m². Gia đình ông Nguyễn Huy P1 dư 57m² trừ vào đất canh tác ngoài đồng 57m². Tổng diện tích đất thực tế gia đình bà quản lý sử dụng ở thời điểm đó cộng với lối đi có diện tích 23.2m² thì đúng nhà ông Nguyễn Huy P1 có dư 57m² đất so với chỉ tiêu nên gia đình

bà đã chấp thuận chính sách ở địa phương thời điểm đó và không có khiếu nại, khiếu kiện gì. Gia đình bà đã gửi tới Tòa án căn cứ là Giấy xác nhận của bà Lý Thị C là Phó bí thư chi bộ thôn thời điểm đó là người có trách nhiệm xác nhận diện tích đất của từng gia đình để trừ đất ngoài đồng.

3. Xác nhận của các cán bộ địa phương và xác nhận của bà con hàng xóm các cụ cao niên trong làng đều thừa nhận lối đi này là của riêng gia đình bà. Không những bản đồ địa chính gốc từ năm 1980 - 1985 thể hiện đây là lối đi riêng của gia đình bà, mà các cán bộ địa phương thời trước và bà con hàng xóm đều thừa nhận việc này.

4. Trên thực tế hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay chỉ do hai gia đình bà sử dụng. Toàn bộ phần lối đi gia đình thỏa thuận cho ông T1, được gia đình sử dụng từ bao năm qua, xây dựng tài sản trên đất và chưa bao giờ bị xử phạt vi phạm hành chính về việc tự ý sử dụng diện tích đất này. Cũng không có người dân nào trong thôn đi lại. Trên thực tế, toàn bộ một phần diện tích lối đi chung nằm trọn vẹn trong khuôn viên được xây dựng tường bao của nhà ông T1. Một phần phía trên giáp nhà ông P1 thì đang có tranh chấp với ông Lý Tuấn A là lý do khởi kiện tranh chấp vụ án này.

Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, gia đình bà đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 23.2m² là đất thuộc quyền sử dụng của riêng gia đình bà. Buộc gia đình ông Lý Tuấn A trả lại cho gia đình bà toàn bộ diện tích đất 23.2m². Xét thấy gia đình ông Lý Tuấn A là hàng xóm láng giềng cũng đã tự ý xây nhà vào một phần diện tích lối đi, nếu bắt phải dỡ đi thì sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của căn nhà, tổn kém kinh tế cho gia đình ông Lý Tuấn A. Do vậy bà sẽ tự nguyện tặng cho ông Lý Tuấn A phần diện tích đất đã xây dựng nhà để sử dụng, phần còn lại trả cho gia đình bà theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lý Tuấn A trình bày: Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ vì bà Đ tham gia với tư cách là Nguyên đơn là không đúng. Đất lối đi mà bà Đ cho rằng là đất nhà bà Đ là không đúng. Ông chỉ biết đây là đất bố mẹ ông đã cho ông từ lâu, hiện nay bố ông là ông Lý Khánh T3 đã mất. Đất lối đi này đã được vào bản đồ địa chính, gia đình ông sử dụng từ năm 2003, trước đây phần đất lối đi gần nhà ông P2 thì ông P2 đã quản lý sử dụng, phần đất gần nhà ông T1 thì ông T1 cũng quản lý sử dụng, phần gần nhà ông thì ông quản lý, sử dụng và được vào bản đồ 2003, ông nộp thuế sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 2010 ông làm nhà không ai có ý kiến gì. Ông xác định diện tích đất mà nguyên đơn bà Đ khởi kiện là của ông, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị M (là mẹ chồng bà Đ), ông Nguyễn Huy L, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3 (là con ông P1, bà M) và anh Nguyễn Đức H, anh Nguyễn Đức H1 (là con bà Đ) đều có ý kiến trình bày nhất trí

với quan điểm của bà Đ đồng thời có giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ tham gia giải quyết toàn bộ vụ án.

Bà Trịnh Thị T2 (là mẹ ông Tuấn A) trình bày: Đất bà Đ yêu cầu trả lại là của vợ chồng bà đã cho con là ông Lý Tuấn A. Việc bà Đ khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất là không đúng, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

Tại bản án số 03/2025/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 và Điều 169 Bộ luật Dân sự. Điều 100, Điều 203 Luật đất đai. Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy T1;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lý Tuấn A. Xác nhận quyền sử dụng 22,8m² của bà Nguyễn Thị Đ. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Đ tặng cho quyền sử dụng đất ông Lý Tuấn A có diện tích 1,5m² đã xây dựng nền móng nhà trên đất. Buộc ông Lý Tuấn A phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 21,3m² tại thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Hưng Yên cho bà Nguyễn Thị Đ (*có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Lý Tuấn A có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền về đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về án phí và chi phí tố tụng: Hoàn trả bà Nguyễn Thị Đ 1,500.000đ (*Một triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0000751 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Lâm.

Buộc ông Lý Tuấn A phải nộp 1.254.000đ (*Một triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và thanh toán trả bà Nguyễn Thị Đ 8.000.000đ (*Tám triệu đồng*) tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Ngoài ra bản án còn quyết định về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/3/2025, ông Lý Tuấn A kháng cáo nội dung: Việc cấp sơ thẩm xác định bà Đ là nguyên đơn là không đúng, bà Đ không có quyền khởi kiện đòi đất. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Lý Tuấn A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử từ khi Toà án thụ lý và tại phiên toà phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa liên quan, người làm chứng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Tuấn A, Sửa bản án dân sự sơ thẩm về việc tuyên bố sung lãi suất chậm trả đối với khoản tiền chi phí tố tụng ông Tuấn A phải trả bà Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Lý Tuấn A làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên được thụ lý và giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Về tư cách tham gia tố tụng: Bị đơn ông Lý Tuấn A cho rằng bà Nguyễn Thị Đ không có quyền khởi kiện, Toà án sơ thẩm xác định bà Đ là nguyên đơn là không chính xác. HĐXX xét thấy: Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2018 ông Nguyễn Huy P1 và bà Nguyễn Thị Mỹ T5 cho vợ chồng ông Nguyễn Huy T4 (con trai), bà Nguyễn Thị Đ (con dâu). Việc tranh chấp quyền sử dụng đất ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà Đ, do đó bà Đ có quyền khởi kiện vụ án, việc Toà án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của bà Đ và những người tham gia tố tụng khác là đúng quy định của pháp luật.

[1.3]. Tại phiên toà vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng đều có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt hoặc có mặt đại diện theo ủy quyền. Vì vậy Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Xét kháng cáo của ông Lý Tuấn A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các tài liệu địa chính, lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng xác định nguồn gốc đất tại vị trí giáp ranh thửa đất của ông Lý Khánh T3 (nay ông Lý Tuấn A sử dụng) về phía Bắc có nguồn gốc của ông Nguyễn Huy P1. Căn cứ theo bản đồ và sổ sách địa chính các thời kỳ xác định:

[2.1]. *Theo bản đồ 299 (1980-1985):* Đất nhà ông Nguyễn Huy T1 có số thửa 72, diện tích 410 m² đứng tên ông Nguyễn Văn Đ1 (*là bố đẻ ông T1*), thời kỳ này thể hiện có lối đi từ nhà ông T1 qua phần đất giáp thửa đất ông Lý Khánh T3 (*bố đẻ ông Lý Tuấn A*) đến nhà ông Nguyễn Huy P1 (*là bố chồng bà Đ*). Đất nhà ông Lý Khánh T3 có số thửa 93, diện tích 624 m² đứng tên ông Lý Khánh T3. Đất nhà ông Nguyễn Huy P1 có số thửa 92, diện tích 651 m² đứng tên ông Nguyễn Huy P1.

[2.2]. *Theo bản đồ năm 1998:* Đất nhà ông Nguyễn Huy T1 (*đứng tên ông Nguyễn Văn Đ1*) có số thửa 81, diện tích 372m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 theo bản đồ năm 1998, thời kỳ này vẫn thể hiện lối đi từ nhà

ông T1 sang nhà ông P1. Đất nhà ông P1 tách làm hai thửa gồm thửa 114, diện tích 268m² và thửa 153, diện tích 291m² đều mang tên ông Nguyễn Huy P1. Thửa đất nhà ông Lý Khánh T3 cũng được tách làm hai thửa gồm thửa 83, diện tích 209m² đứng tên ông Lý Tuấn A và thửa 115, diện tích 302m² đều đứng tên ông Lý Văn H4 (*anh ruột ông Lý Tuấn A*).

[2.3]. *Theo bản đồ năm 2003*: Đất nhà ông Nguyễn Huy T1 là thửa số 89, diện tích 425m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 mang tên ông Nguyễn Huy T1. Thời kỳ này bản đồ không còn lối đi từ nhà ông Nguyễn Huy T1 sang nhà ông Nguyễn Huy P1. Đất nhà ông P1 có số thửa 146, diện tích 329m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Huy P1 và bà Nguyễn Thị M năm 2008. Đất nhà ông Lý Tuấn A có số thửa 114, diện tích 390m² đứng tên ông Lý Tuấn A, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4]. *Bản đồ năm 2017, 2018 thể hiện*: Đất nhà ông Nguyễn Huy T1 có số thửa 89, diện tích 390,6m². Đất nhà ông Nguyễn Huy P1 có số thửa 146, diện tích 328,9m², ông Nguyễn Huy P1 đã tặng cho con trai là ông Nguyễn Huy T4 và con dâu bà Nguyễn Thị Đ, nhưng trong sổ sách địa chính tại xã M chưa điều chỉnh tên mà vẫn ghi tên ông P1. Đất nhà ông Lý Tuấn A có số thửa 569, diện tích 156,1m² đứng tên ông Lý Tuấn A, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Lý Tuấn A cho rằng, ông là người được thừa hưởng quyền sử dụng đất từ bố ông Lý Khánh T3. Do bố ông đã mua một phần đất hiện nay đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đ của ông Nguyễn Huy P1 do vậy ông mới có tên trên bản đồ từ năm 2003 và đóng thuế sử dụng đất đến nay. Tuy nhiên ông không đưa ra được căn cứ chứng minh để xác định có việc mua bán, chuyển nhượng phần đất tranh chấp này giữa ông Nguyễn Huy P1 và ông Lý Khánh T3. Cả ông Tuấn A và ông M1 đều cho rằng, bố ông là ông T3 đã mua phần đất này từ năm 1984 nhưng hồ sơ chỉ có một bản phô tô giấy tờ mua bán năm 1992 giữa ông P1 và ông T3 nhưng không rõ vị trí đất mua bán với nhau và không được nguyên đơn thừa nhận. Mâu thuẫn với chính lời trình bày của bị đơn trước đây tại các biên bản hòa giải bị đơn đều xác định phần đất tranh chấp là lối đi chung của tập thể (BL01- 03). Cho đến năm 2003, UBND xã M giải quyết tranh chấp khi đó ông T3 còn sống thì chính quyền địa phương vẫn xác nhận phần đất tranh chấp là lối đi riêng của gia đình ông P1. Ngay khi Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm xét xử sơ thẩm lần 1 ngày 09/12/2022 bằng bản án số 28/2022/DS – ST xác định phần đất tranh chấp là của gia đình bà Đ và buộc ông Tuấn A phải trả tiền thì chính ông Tuấn A cũng nhất trí không kháng cáo. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận trình bày của ông Tuấn A.

[2.5]. Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận thấy:

Phần đất tranh chấp diện tích đo thực tế 22,8m² có sự biến động vị trí thửa qua các giai đoạn như sau: Theo bản đồ 299 (lập năm 1980 -1985), phần đất 22,8m² nằm trong thửa đất số 92, diện tích 651m² mang tên chủ sử dụng đất là ông P1; Bản đồ năm 1998 thì diện tích đất 22,8m² thành lối đi chung; Bản đồ năm 2003, diện tích đất 22,8m² lại nhập vào thửa đất 114, diện tích 390m² của ông Lý Tuấn A; Đến bản đồ năm 2017 – 2018, diện tích đất 22,8m² lại tách ra thành lối chung đi qua thửa đất nhà ông T1 và ra đường làng.

Căn cứ bản đồ 299 (năm 1980 – 1985) là văn bản gốc, hiện trạng sử dụng ban đầu về nguồn gốc đất và qua quan sát vị trí thửa đất tranh chấp trên bản đồ thể hiện: Tại thửa số 92, diện tích 651m² mang tên ông Nguyễn Huy P1 giáp ranh liền kề với thửa đất số 93, diện tích 624m² mang tên ông Lý Khánh T3 và thửa đất số 72, diện tích 410m² mang tên ông Nguyễn Văn Đ1. Tại vị trí giáp ranh thửa đất số 92 và 93 là một đường thẳng đầu nối với cạnh thửa đất số 72 tạo thành 03 thửa đất giáp ranh, liền kề tức là phần đất đang tranh chấp này phải thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Huy P1. Phù hợp với lời khai của nguyên đơn và những người làm chứng là người cao tuổi trong thôn T đã được chứng kiến đất thuộc quyền sử dụng của ông P1. Lối đi này là để kết nối việc đi lại của người thân trong gia đình ông Nguyễn Huy P1 và ông Nguyễn Huy T1 mà không phải lối đi chung. Phù hợp với kết quả giải quyết tranh chấp của UBND xã M thời điểm những năm 2003 và cung cấp của nguyên các lãnh đạo UBND xã M, thôn T và những người đã tham gia giải quyết tranh chấp đất trước đây gồm các ông bà: Ông Phùng Đình S – nguyên bí thư chi bộ thôn T năm 1998; ông Nguyễn Đức H5- nguyên chủ tịch xã M giai đoạn 1994- 2004; ông Lý Minh S1 – nguyên trưởng thôn Thanh Đ2 giai đoạn 1998; ông Lý Văn K – nguyên trưởng thôn Thanh Đặng năm 2003. Tất cả đều xác nhận lối đi thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông P1 và ông T1 là đúng. Đến năm 1998 thửa đất của ông Nguyễn Huy P1 đã tách ra làm 02 thửa sau: Thửa số 114, diện tích 268m² và thửa 153, diện tích 291m² đều mang tên ông Nguyễn Huy P1. Thửa đất nhà ông Lý Khánh T3 cũng được tách làm 02 thửa gồm thửa số 83, diện tích 209m² mang tên ông Lý Tuấn A và thửa số 115, diện tích 302m² mang tên ông Lý Văn H4 (*anh ruột ông Lý Tuấn A*) khi đó vẫn thể hiện phần đất kết nối giữa hai gia đình ông P1 và ông T1 nhưng lúc này các gia đình đã xây dựng nhà, công trình và tạo ra sự thay đổi của 02 thửa đất số 92 và 93 theo bản đồ 299, tạo phần đất thu nhỏ tranh chấp (theo số liệu đo đạc thực tế diện tích 22,8m²). Khi gia đình bà Nguyễn Thị Đ và gia đình ông Nguyễn Huy T1 ít sử dụng thì gia đình ông Lý Tuấn A đã chiếm dụng, kê khai quyền sử dụng đất với cán bộ đo đạc và cán bộ đo đạc lập bản đồ năm 2003 đã không kiểm tra, đối chiếu để gia đình ông P1, gia đình ông Tuấn A ký xác nhận mốc giới, giáp ranh liền kề dẫn đến sự sai lệch số liệu, diện tích sử dụng của gia đình ông P1. Phù hợp với biên bản

xác minh về nguồn gốc đất của UBND xã M ngày 14/3/2022 xác định phần đất ông Lý Tuấn A đang sử dụng (đo thực tế 22,8m²) thuộc về gia đình ông Nguyễn Huy P1 (nay là gia đình bà Đ do được bố mẹ tặng cho).

Vì vậy cấp sơ thẩm đã xác định 22,8m² đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ là có căn cứ. Trong diện tích 22,8m² đất, ông Lý Tuấn A đã làm móng nhà trên phần đất có diện tích 1,5m². Bà Đ cho ông Tuấn A và không yêu cầu phải trả lại. Đây là sự tự nguyện của đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Đối với phần đất còn lại diện tích 21,3m² (đơn giá 1,1 triệu đồng/1m², trị giá đất 23.430.000 đồng), cấp sơ thẩm buộc ông Tuấn A phải trả lại gia đình bà Đ là đúng quy định của pháp luật.

Cho nên kháng cáo của ông Tuấn A là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6]. Đối với ông Nguyễn Huy T1 là đồng nguyên đơn trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lý Tuấn A. Ngày 04/03/2025, trước khi mở phiên tòa sơ thẩm ông T1 làm đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lý Tuấn A. Việc ông T1 rút đơn khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T1 là có căn cứ. Tuy nhiên ông T1 vẫn được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.7]. Những vấn đề sai sót cần điều chỉnh:

**Về lỗi xuất chậm trả:*

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm có buộc ông A phải trả bà Đ 8 triệu đồng tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nhưng không tuyên nghĩa vụ trả lãi nếu chậm trả khoản tiền trên là không đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn. Vì vậy cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh và sửa án sơ thẩm về nội dung này.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Lý Tuấn A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. 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:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Khoản 2 Điều 227, Điều 228; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 và Điều 169 Bộ luật dân sự. Điều 100, Điều 203 Luật đất đai. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 của anh ông Lý Tuấn A. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 14/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy T1;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

3. Xác nhận 22,8m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Nguyễn Thị Đ.

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Đ tặng cho ông Lý Tuấn A một phần đất ông Tuấn A đã xây dựng móng nhà 3 tầng có diện tích 1,5m².

- Buộc ông Lý Tuấn A phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ phần đất còn lại diện tích 21,3m² tại thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Hưng Yên (nay là thôn T, xã L, tỉnh Hưng Yên).

(theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Lý Tuấn A có quyền đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

4.1. Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Thị Đ 1.500.000 đồng (*Một triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 751 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Lâm.

Ông Lý Tuấn A phải chịu 1.254.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Án phí phúc thẩm: Ông Lý Tuấn A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông A số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 4010 ngày 19/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Văn Lâm.

4.3. Chi phí tố tụng: Buộc ông Lý Tuấn A phải trả bà Nguyễn Thị Đ 8.000.000đ (*Tám triệu đồng*) tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự;
- TAND khu vực 4 – Hưng Yên;
- Phòng THADS khu vực 4 – Hưng Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án; VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Trung Thực