TÒA PHÚC THẨM **TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2026/DS-PT
Ngày: 07/01/2026
V/v: "Tranh chấp về ranh giới, mốc giới đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Nguyễn Vũ Đ;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn L;

Bà Nguyễn Phương H.

- Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Xuân T - Thư ký Toà 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 Nguyễn Thị Thu H - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 75/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp về ranh giới, mốc giới đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 7208/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị Hằng N, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố Trên, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên (trước đây là Tổ dân phố Trên, phường Dị Sử, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc C, sinh năm 1955; địa chỉ: Xã Bình Giang, Thành phố Hải Phòng (trước đây là Thôn Lý Đỗ, xã Tân Việt, Huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương); có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình P sinh năm 1973; địa chỉ: thôn Trai trang, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Trai trang, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên); vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Uỷ ban nhân dân xã Nguyễn Văn L, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Nguyễn Văn L, tỉnh Hưng Yên); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn Trai trang, xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (trước đây là thôn Trai trang, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên); vắng mặt.

- Uỷ ban nhân dân huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Nguyễn Văn L, tỉnh Hưng Yên); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn là bà Vũ Thị Hằng N và người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn ông Trần Quốc C trình bày:

Bà N có thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m^2 là đất thổ cư ở tại thôn Thanh Xá, xã Nguyễn Văn L (xã Nghĩa Hiệp cũ), huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên đã được UBND huyện Yên Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của gia đình bà có một nửa thửa đất liền kề thửa đất của ông Nguyễn Đình Pđã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Yên Mỹ cấp cho Phương có một phần chồng chéo lên diện tích thửa đất của bà là 3,05m^2, bà cho rằng UBND huyện Yên Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho Nguyễn Đình Plà cố tình vi phạm pháp luật hiện hành. Ông Nguyễn Đình Pcòn lấn chiếm phần rãnh thoát nước cạnh thửa đất của bà nhưng hòa giải không thành, ông Phương cố tình không có thiện chí trả lại phần đất lấn chiếm nêu trên cho bà.

Bà đã khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Đình Pvà Trần Thị Thu H tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m^2 do UBND huyện Yên Mỹ cấp.

2. Yêu cầu Tòa án buộc Nguyễn Đình P phải trả lại phần đất lấn chiếm là 3,05m^2 của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m^2 cho Vũ Thị Hằng N (một chiều bằng 05m và một chiều 0,61m) và phải trả lại phần rãnh nước của thửa đất số 53.

3. Tòa án buộc UBND huyện Yên Mỹ và những cá nhân tập thể liên quan phải chịu hậu quả pháp lý để trả lại toàn bộ mặt bằng của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m^2 cho Vũ Thị Hằng N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Vũ Thị Hằng N đã gửi nhiều đơn khởi kiện bổ sung với nội dung sau:

1. Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng Nguyễn Đình Phương, Trần Thị Thu H phải trả lại phần đất lấn chiếm của bà 5,2m^2 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và phải bồi thường bằng tiền 208.000.000 đồng.

2. Yêu cầu Tòa án kiến nghị với các cấp thẩm quyền xử lý những sai phạm nghiêm trọng về đất đai tùy tiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng

chéo đất sử dụng lên nhau, tùy tiện lấn chiếm rãnh thoát nước liền kề gây tranh chấp kéo dài tốn kém tinh thần và kinh tế cho những người liên quan trong đó những sai phạm nghiêm trọng là Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ, Chủ tịch UBND xã Nguyễn Văn L, cá nhân Phó chủ tịch Nguyễn Thị P và nhân viên địa chính Phạm Tiến Dũng, cán bộ chữ thập đỏ Nguyễn Đình Pvà Bí thư thôn Nguyễn Thị Hương dẫn đến khiếu kiện kéo dài theo quy định pháp luật.

3. Yêu cầu Toà án tuyên bố hành vi không trả lời đơn từ ngày 15/01/2025 đến ngày 17/04/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Hưng Yên đối với Hằng N là hành vi trái pháp luật hiện hành liên quan đến buộc phải giải quyết dứt điểm thửa đất Hằng N sử dụng thiếu đất nêu trên.

4. Yêu cầu Toà án kiến nghị với các cấp thẩm quyền xử lý những sai phạm nghiêm trọng về đất đai tuỳ tiện cấp Giấy CNQSD đất chồng chéo lên nhau, lấn chiếm rãnh thoát nước liền kề gây tranh chấp kéo dài tốn kém tinh thần và kinh tế cho những người liên quan. Trong đó những sai phạm nghiêm trọng là Chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ, Chủ tịch UBND xã Nguyễn Văn L, cá nhân Phó chủ tịch Nguyễn Thị P, nhân viên địa chính Phạm Tiến Dũng, cán bộ chữ thập đỏ Nguyễn Đình Pvà Bí thư thôn Nguyễn Thị Hương, dẫn đến khiếu kiện kéo dài theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Đình Pvà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H trình bày:

Vợ chồng ông bà có thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m^2 tại khu Phố Nối, thôn Thanh Xá, xã Nguyễn Văn L (xã Nghĩa Hiệp cũ), huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, tiếp giáp phía Bắc là rãnh nước của địa phương, giáp rãnh nước là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m^2 của gia đình bà Vũ Thị Hằng N. Thửa đất số 53 và thửa đất số 54 đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc thửa đất của vợ chồng ông bà là do xã Nghĩa Hiệp giao năm 1995. Nguồn gốc thửa đất của gia đình bà N là do xã Nghĩa Hiệp giao cho ông Nguyễn Chu L, năm 2014 ông Lương đã chuyển nhượng cho bà N. Vị trí tranh chấp là phía Bắc của thửa đất của vợ chồng ông bà giáp với rãnh nước, chứ không phải thửa đất gia đình bà N. Vợ chồng ông bà xác định không có việc lấn chiếm đất của bà N, việc bà N cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm đất 3,05m^2 là không có cơ sở. Vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án đo đạc xem xét, giải quyết, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. UBND xã Nguyễn Văn L do người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hữu Tuân - Chủ tịch UBND xã trình bày: UBND xã Nguyễn Văn L đã cung cấp xác minh với Toà án, nay UBND xã xin giữ nguyên nội dung trên. Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. UBND xã Nguyễn Văn L trình bày như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 54 tờ bản số 11 diện tích 60 m^2 là đất do xã Nghĩa Hiệp cũ giao cho ông Nguyễn Đình P vào năm 1995. Nguồn gốc thửa đất số 53

tờ bản đồ số 11 diện tích 60 m^2 xã Nghĩa Hiệp cũ giao cho ông Nguyễn Chu L. Năm 2014 ông Lương đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Hằng N thửa đất trên; Đăng ký kê khai bản đồ địa chính năm 2005, biên bản xác định ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất trên. Năm 2006 UBND huyện Yên Mỹ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC251124, số vào sổ cấp GCN: H00633 do UBND huyện Yên Mỹ cấp năm 2006 mang tên ông Nguyễn Đình Phương, bà Trần Thu Hương thửa đất số 54 tờ bản đồ số 11 diện tích 60 m^2.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 251123 số vào sổ cấp GCN: H00632 do UBND huyện Yên Mỹ cấp ngày 02/3/2006 mang tên ông Nguyễn Chu L, bà Phạm Thị P thửa đất số 53 tờ bản đồ số 11 diện tích 60 m^2. Năm 2014 vợ chồng ông Lương, bà P chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Vũ Thị Hăng N. Sau khi chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Hằng N thì UBND huyện Yên Mỹ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR639116, số vào sổ cấp GCN: CH 00024 do UBND huyện Yên Mỹ cấp ngày 16/7/2014 mang tên Vũ Thị Hằng N thửa đất số 53 tờ bản đồ số 11 diện tích 60 m^2.

Khi xảy ra tranh chấp giữa bà N và ông Phương. Địa phương đã tiến hành đo đạc và xác định không có sự lấn chồng lấn.

Quan điểm của UBND xã Nguyễn Văn L: Về nguồn gốc thửa đất số 53 và thửa đất số 54 được UBND xã Nghĩa Hiệp giao năm 1995 là đúng. Việc kê khai đăng ký bản đồ địa chính, sổ mục kê, biên bản xác định ranh giới, mốc giới hai thửa đất. Về hồ sơ cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đảm bảo về mặt trình tự, thủ tục. Ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất là rất rõ ràng, không có việc lấn chồng lấn giữa các thửa đất. Đề nghị Toà án xem xét giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất. UBND xã Nguyễn Văn L đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

2. *UBND huyện Yên Mỹ thông qua đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Dũng - Phó chủ tịch UBND huyện Yên Mỹ trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất số 53 và thửa đất số 54 được UBND xã Nghĩa Hiệp giao năm 1995 là đúng. Việc kê khai đăng ký bản đồ địa chính, sổ mục kê, biên bản xác định ranh giới, mốc giới hai thửa đất. Về hồ sơ cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đảm bảo về mặt trình tự, thủ tục. Ông đề nghị Toà án giải quyết, xét xử vắng mặt.

3. Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyên Yên Mỹ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Mỹ cung cấp: Về nguồn gốc thửa đất số 53 và thửa đất số 54 được UBND xã Nghĩa Hiệp giao năm 1995 là đúng. Việc kê khai đăng ký bản đồ địa chính, sổ mục kê, biên bản xác định ranh giới, mốc giới hai thửa đất. Về hồ sơ cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đảm bảo về mặt trình tự, thủ tục.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định:

Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 11 diện tích là 60 m^2. Địa chỉ: Thôn Thanh Xá, xã Nguyễn Văn L, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Phía bắc giáp rãnh dài 5m; phía nam giáp đường nhựa dài 5m; phía đông giáp đường nhựa 7,8m+ 4,2m; phía

tây giáp thửa đất số 55 (anh Bùi Văn Thái) dài 12m.

Thửa đất số 54 tờ bản đồ số 11 diện tích là 60m^2. Địa chỉ: Thôn Thanh Xá, xã Nguyễn Văn L, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Tài sản trên đất: 01 nhà mái tôn, cao 4,6m xây năm 2020, diện tích 60m^2. Vị trí giáp ranh: Phía bắc giáp đường nhựa dài 5m; phía nam giáp rãnh nước dài 5m; phía đông giáp đường nhựa dài 12m; phía tây giáp thửa số 56 (ông Phương) dài 12m.

Lòng đường nhựa theo bản đồ 7,1m, đo hiện trạng là 7,2m.

Trị giá đất là 40.000.000 đồng/1m^2

Tại Bản án sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025, Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Hằng N về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Phương, bà Trần Thị Thu H phải trả lại diện tích 5,2m^2 đất thửa số 54 tờ bản đồ số 11 địa chỉ khu phố Nghĩa Hiệp, xã Nguyễn Văn L, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên và phải bồi thường bằng tiền 208.000.000 đồng và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC251124, số vào sổ cấp GCN: H00633 do UBND huyện Yên Mỹ cấp ngày 02/3/2006 mang tên ông Nguyễn Đình Phương, bà Trần Thị Thu H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/5/2025, nguyên đơn bà Vũ Thị Hằng N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Vũ Thị Hằng N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Quốc C tham gia phiên tòa và nêu nội dung kháng cáo. Cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng trong việc không đưa bà Vũ Như Anh vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, từ đó dẫn đến bà Anh mất quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì ông Phương không có giấy ủy quyền cho bà Hương thay mặt nhưng tại phiên tòa mới ủy quyền và được Thẩm phán chấp nhận tham gia khi không có văn bản là vi phạm tố tụng nghiêm trọng. Về nội dung thửa đất của bà N bị thiếu 3,05m^2 tuy theo thẩm định là nằm trong phần đường đi của tập thể nhưng thực chất ranh giới giữa hai thửa đất số 53 của bà N và thửa đất số 54 của ông Phương chỉ là một rãnh nước theo danh nghĩa nhưng trên thực tế có thể điều chỉnh rãnh nước khi đo đạc. Khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm đã không kiến nghị Ủy ban nhân dân tiến hành giao trả phần đất còn thiếu cho bà N khi đất thiếu nằm trong đường đi là không đảm bảo quyền lợi của người dân. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

Bị đơn vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Văn L, tỉnh Hưng Yên có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán Chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về hướng giải quyết vụ án, sau khi phân tích nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ thẩm bác các yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Hằng N là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu mới bảo vệ cho quan điểm của mình nên không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị Hằng N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 21/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của bà Vũ Thị Hằng N trong thời hạn, đúng quy định nên được chấp nhận để xét theo thủ tục phúc thẩm. Bà Vũ Thị Hằng N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người được ủy quyền là ông Trần Quốc C có mặt tham gia tố tụng là đảm bảo; Bị đơn và người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Văn L, tỉnh Hưng Yên vắng mặt lần thứ hai hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; do vậy HĐXX xét xử vắng mặt những người này theo quy định.

Về thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và xác đinh người tham gia tố tụng đã được tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ nay không có kháng cáo nên không xét.

Tại phiên tòa các đương sự không cung cấp thêm tài liệu gì mới.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Vũ Thị Hằng N, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Tại bản án sơ thẩm đã xét về nội dung khởi kiện của bà N yêu cầu ông Nguyễn Đình P phải hoàn trả diện tích đất lấn chiếm là 5,2m^2 và buộc gia đình ông Phương phải trả bằng tiền 208.000.000 đồng. Theo đó, thửa đất 54 của gia đình ông Phương do xã Nghĩa Hiệp cũ giao cho ông Nguyễn Đình Pvà thửa 53 của gia đình bà N do xã Nghĩa Hiệp cũ giao cho ông Nguyễn Chu L. Năm 2014 ông Lương đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Hằng N. Quá trình sử dụng hai thửa đất đều đã được kê khai trên bản đồ địa chính và sổ mục kê qua các thời kỳ. Khởi kiện ban đầu của bà N buộc gia đình ông Phương trả diện tích đất đã lấn chiếm của bà là 3,05m^2 đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC251124 ngày 02/3/2006 mang tên ông Nguyễn Đình Phương, bà Trần Thị Thu H do UBND huyện Yên Mỹ cấp đã lấn chiếm sang phần đất của bà. Sau đó, bà N bổ sung đơn khởi kiện buộc gia đình ông Phương phải

trả diện tích 5,2m^2 đất và buộc gia đình ông Phương phải trả bằng tiền 208.000.000 đồng là không vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Tại bản đồ các năm 1999, năm 2005, năm 2015, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 54 vào năm 2005, các tứ cận của thửa đất đều giữ nguyên, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ khi ốp bản đồ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 11, diện tích là 60m^2 vẫn giữ nguyên, không có sự thay đổi. Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11 của bà N, có phía Đông và phía Nam giáp đường nhựa, phía Tây giáp thửa đất số 55 của anh Bùi Văn Thái, phía Bắc giáp rãnh nước. Giữa thửa đất số 53 và thửa đất số 54 có ranh giới là rãnh nước và quá trình thẩm định rãnh nước vẫn còn nên không có căn cứ xác định thửa đất số 54 lấn sang thửa đất số 53. Qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ khi ốp bản đồ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 53 của bà N vẫn nguyên diện tích là 60m^2, trong đó có một phần đất thiếu hiện nằm trong đường đi, nhưng bà N không khởi kiện và không có liên quan đến thửa đất số 54. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N" là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, kiểm tra sơ đồ hiện trạng đất có tranh chấp thấy giáp ranh thửa đất số 53 và thửa đất số 54 là phần đôi của hai thửa đất có ranh giới là rãnh nước; thực tế quá trình thẩm định rãnh nước vẫn còn, phần mặt giáp ngõ đi của hai thửa đất tại hai ngõ đi khác nhau. Vì vậy tại bản án sơ thẩm đã xác định "không có căn cứ xác định thửa đất số 54 lấn sang thửa đất số 53" là hoàn toàn có căn cứ. Nay không có thêm tài liệu gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà N cũng nhưng lời trình bầy của ông Chỉnh tại phiên tòa.

Tại bản án sơ thẩm đã xác định "thửa đất số 53 của bà N vẫn nguyên diện tích là 60m^2, trong đó có một phần đất thiếu hiện nằm trong đường đi, nhưng bà N không khởi kiện…" nay ông Chỉnh cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm cần dừng phiên tòa hoặc kiến nghị chính quyền trả lại đủ diện tích đất cho bà N nhưng không thực hiện nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Bà Vũ Thị Hằng N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị Hằng N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thị Hằng N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng bà N đã nộp tại Biên lai số 0000348 ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên).

3. 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.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Văn L **Nguyễn Phương H** **Nguyễn Vũ Đ**

Nơi nhận:
- VCT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- THADS tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, P. HCTP.

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

Nguyễn Vũ Đ