

Bản án số: 37/2025/DS- PT

Ngày: 27/02/2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

***Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

*Các thẩm phán:* Bà Triệu Thị Luyện

Bà Phạm Thị Chuyên.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:*** Bà Hà Thị Hải – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 01 và ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 302/2024/QĐPT-DS ngày 09/12/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 438 /2024/QĐ-PT ngày 17/12/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2025/QĐ-PT ngày 08/01/2028, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 05/TB-TA ngày 05/02/2025 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Nông Đình L, sinh năm 1967; (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

- *Bị đơn:* Ông Nông Đức N, sinh năm 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn T, Văn phòng L2, Đoàn Luật sư tỉnh B (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

2. Anh Nông Trung C, sinh năm 1997(Vắng mặt)

3. Chị Dương Thị U, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

4. Chị Nông Thị T1, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

(Bà Y, anh C, chị U, chị T1 đã ủy quyền cho ông L là người đại diện tham gia tố tụng Theo Văn bản ủy quyền ngày 9/08/2024. Ông L có mặt).

5. Bà Dương Thị N1, sinh năm 1973 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

6. Anh Nông Đức H, sinh năm 2003 (Vắng mặt).

Cùng trú tại: Thôn C, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

(Bà N1, anh H ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ngày 17/12/2024. Ông N có mặt).

7. Chị Nông Thị Lan A, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Phố B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

(Chị Lan A ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ghi tháng 12 năm 2024. Ông N có mặt).

8. UBND huyện S; do ông Ngọc Đức V – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện S là người đại diện theo ủy quyền ( Vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1965 (Có mặt tại phiên tòa 8/01/2025, vắng mặt tại phiên tòa 27/2/2025);

2. Ông Lê Anh D, sinh năm 1982 (Có mặt);

3. Bà Bé Thị B, sinh năm 1959 (Có mặt);

4. Ông Nông Văn Đ, sinh năm 1959 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

5. Ông Đường Văn C1, sinh năm 1981 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

6. Ông Ngô Văn B1 - Cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện S, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

\* Người kháng cáo: Ông Nông Đức N là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **Nguyên đơn ông Nông Đình L trình bày:**

Năm 2007, gia đình ông có mua chuyển nhượng 01 thửa đất của ông Bùi Văn T3; Ngày 10/01/2011 gia đình ông được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ193969, diện tích 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 07, không có số tờ bản đồ, mục đích sử dụng là đất ở lâu dài, thuộc Thôn Thượng, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang, cấp cho ông Nông Đình L.

Thời gian xảy ra tranh chấp: Tháng 02/2023 khi gia đình ông chuẩn bị xây nhà cho con trai, khi đo đất thấy đất bị thiếu 9,15m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nguyên nhân do gia đình ông N xây nhà đã xây lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông, gia đình ông cũng có báo với Văn phòng đăng ký đất đai và địa

chính xã đến đo đạc, sau đó UBND xã đã tiến hành hòa giải xác định diện tích đất bị thiếu là do gia đình ông N xây nhà đã lấn chiếm, nhưng gia đình ông N không nhất trí trả. Quá trình xây dựng nhà gia đình ông N không báo gia đình ông đến xác nhận ranh giới; toàn bộ diện tích đất gia đình ông N lấn chiếm thì gia đình ông N đã xây tường bao, lan can và làm một phần nhà bán mái tôn cột sắt trên đất.

Nay ông yêu cầu gia đình ông Nông Đức N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm 9,15m<sup>2</sup> và tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên đất. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

**Bị đơn ông Nông Đức N trình bày:**

Năm 2015, vợ chồng ông có mua chuyển nhượng 01 thửa đất ở của ông Nguyễn Văn T2 đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua đến ngày 05/8/2015 gia đình ông đã được UBND huyện S cấp chuyển đổi sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY933848, diện tích 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 06, không có số tờ bản đồ, mục đích sử dụng là đất ở lâu dài, thuộc Thôn Thượng, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang, cấp cho ông Nông Đức N.

Nguyên nhân tranh chấp: Thời gian xảy ra tranh chấp khoảng giữa năm 2023, gia đình ông L kiểm tra đất thấy thiếu thì cho rằng gia đình ông xây nhà lấn chiếm vào một phần đất của gia đình ông L. Trên phần đất tranh chấp gia đình ông đã xây dựng nhà cột sắt bán mái tôn một phần và tường bao, gia đình đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2015 cho đến khi xảy ra tranh chấp không có vướng mắc gì.

Nguyên đơn ông L khởi kiện cho rằng gia đình ông đã lấn chiếm 9,15m<sup>2</sup> là không có căn cứ. Gia đình ông đã quản lý, sử dụng thửa đất đúng diện tích của gia đình đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình xây dựng nhà và làm tường bao gia đình có báo Ủy ban xã C, khi đó có ông Ngô Văn B1 là Cán bộ địa chính xã C đến xác định vị trí đất để gia đình ông tiến hành xây dựng làm nhà; do nhiều hộ gia đình mua đất nhưng chưa xây dựng nên quá trình ông làm nhà những gia đình có đất liền kề ông không biết là của ai và khi xây dựng cũng không thấy ai có ý kiến gì. Do đó, gia đình ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nông Đình L về việc trả lại diện tích 9,15m<sup>2</sup> và tháo dỡ, di dời công trình đã làm trên đất; ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn Thị Y, anh Nông Trung C, chị Dương Thị U, chị Nông Thị T1 (Là vợ, con ông L nguyên đơn): Trình bày về nguồn gốc đất, ý kiến quan điểm đưa ra như ông L trình bày.

- Bà Dương Thị N1, anh Nông Đức H, chị Nông Thị Lan A (Là vợ, con ông N bị đơn): Trình bày về nguồn gốc đất, ý kiến quan điểm đưa ra như ông Nông Đức N trình bày.

- *Quan điểm của UBND huyện S trả lời tại Công văn số 401/UBND-NC ngày 25/9/2024 như sau:*

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Nông Đình L và gia đình ông Nông Đức N là đất quy hoạch được bán phân lô năm 2005 của UBND xã C; thửa đất của gia đình ông L và gia đình ông N là mua lại của người khác, cụ thể:

Năm 2007 gia đình ông L có mua chuyển nhượng 01 thửa đất của ông Bùi Văn T3. Ngày 10/01/2011 gia đình ông L đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ193969, diện tích 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 07, không có số tờ bản đồ, mục đích sử dụng là đất ở lâu dài, thuộc Thôn Thượng, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang, cấp cho ông Nông Đình L.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ liên quan đến ông Nông Đình L gồm có: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Biên bản kiểm tra thẩm định hồ sơ số 12; Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BĐ 193969; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BC 132162; Biên lai thu lệ phí trước bạ; Biên lai thuế thu nhập cá nhân.

Năm 2015, gia đình ông N có mua chuyển nhượng 01 thửa đất ở của ông Nguyễn Văn T2 được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05/8/2015, gia đình ông N đã chuyển đổi sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY933848, diện tích 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 06, không có số tờ bản đồ, mục đích sử dụng là đất ở lâu dài, thuộc Thôn Thượng, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang, cấp cho ông Nông Đức N.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ liên quan đến ông Nông Đức N gồm có: Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Tờ trình số 655/TTr-TNMT ngày 03/8/2015 về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Phiếu thẩm tra hồ sơ ngày 23/7/2015; Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính; Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Biên bản kiểm tra thẩm định hồ sơ; 01 phô tô chứng minh nhân dân Nông Thị V1; 01 phô tô chứng minh nhân dân Nông Đức N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BX 305308; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BY 933848; Biên lai thu nhập cá nhân; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất.

Về trình tự, thủ tục lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nông Đình L và gia đình ông Nông Đức N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

UBND huyện đề nghị Tòa án căn cứ vào Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ quản lý đất đai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài liệu chứng cứ các bên xuất trình và do Tòa án thu thập để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Kết quả xem xét, thẩm định:* Diện tích đất tranh chấp là 9,15m<sup>2</sup>, trên đất gia đình ông N đã xây tường bao, mái ngói, lan can, nhà cột sắt lợp mái tôn. Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ quản lý đất đai xã C xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 9,15m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 07 gia đình ông L đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Kết quả định giá tài sản:* Về đất giá = 18.000.000đ/m<sup>2</sup>; tài sản trên đất là công trình xây dựng không định giá được.

***Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động đã quyết định:***

Áp dụng các Điều 138, 164, 166, 175, 185, 357, 468 của Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 35, Điều 91, 147, 157, 165, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 47, 48, 52 của Luật Đất đai năm 2003. Khoản 2 Điều 5; điểm b, h khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 10; Điều 59, Điều 100; khoản 2, 3 Điều 105, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTWQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Đình L.

Buộc bị đơn ông Nông Đức N; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị N1, anh Nông Đức H, chị Nông Thị Lan A phải trả cho gia đình ông Nông Đình L quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất chấp 9,15m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 07, không có số tờ bản đồ, thuộc Thôn Thượng, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang, ông Nông Đình L đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gồm các điểm 4, 5, 14, 15; độ dài các cạnh: 4-5 = 0,17m; 5-14 = 20m; 4-15=20m; 14-15 = 0,74m. (Có sơ đồ đo vẽ, bản kê độ tọa độ kèm theo).

Về tài sản trên đất: Buộc bị đơn ông Nông Đức N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị N1, anh Nông Đức H, chị Nông Thị Lan A phải tháo dỡ di dời toàn bộ phần nhà cột sắt mái tôn, tường bao, mái ngói, lan can nằm trên diện tích đất tranh chấp 9,15m<sup>2</sup>.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

**Sau khi xét xử sơ thẩm:** Ngày 11/10/2024, bị đơn là ông Nông Đức N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang hủy bản án dân sự sơ thẩm số

31/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Sơn Động theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Bị đơn ông Nông Đức N, bà Dương Thị N1 và luật sư Nguyễn Văn T thống nhất trình bày:* Trước khi bị đơn xây dựng nhà 3 tầng được cán bộ địa chính xã C (là ông Ngô Văn B1) đo đạc và xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Có nhiều người làm chứng đã chứng kiến và làm chứng cho ông Nghị sự V2 trên. Ông Ngô Văn B1 phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để triệu tập ông B1 tham gia phiên tòa do ông B1 mới vắng mặt lần thứ nhất. Mặt khác, UBND xã C và ông Ngô Văn B1 là người có lỗi trong việc xác định sai ranh giới, mốc giới dẫn đến việc ông L bị thiếu đất. Ông L phải kiện UBND xã C và ông Ngô Văn B1 mới đúng quy định pháp luật. Do đó, đề Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do ông L đã kiện sai chủ thể.

*Nguyên đơn ông Nông Đức L1 trình bày:* Gia đình ông và gia đình ông N chưa bao giờ thống nhất với nhau về ranh giới, mốc giới thửa đất. Trình bày của phía bị đơn là không có căn cứ pháp lý, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người làm chứng là ông Nguyễn Văn T2, ông Lê Anh D, bà Bé Thị B, ông Nông Văn Đ, ông Đường Văn C1 đều trình bày nội dung chứng kiến ông Ngô Văn B1 - cán bộ địa chính xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang xuống đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của gia đình ông N trước khi ông N xây nhà 3 tầng kiên cố. Ông Bộ chỉ ở đâu thì gia đình ông N cắm cọc sắt và xây nhà đúng ranh giới, mốc giới đó.

***Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:***

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nông Đức N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Sơn Động.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nông Đức N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ 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] Về sự vắng mặt của các đương sự: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai hoặc đã có đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng. Đối với ông Ngô Văn B1, Tòa án đã có giấy triệu tập ông B1 với tư cách người làm chứng nhưng vắng mặt. Trong hồ sơ đã có lời khai của ông Ngô Văn B1 nên việc vắng mặt của ông B1 không cản trở việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông Nông Đình L: Năm 2007, gia đình ông Nông Đình L có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của ông Bùi Văn T3. Ngày 10/01/2011, ông L đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ193969, diện tích 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 07, không có sổ tờ bản đồ, mục đích sử dụng là đất ở lâu dài, thuộc Thôn Thượng, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

[3] Về nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông Nông Đức N: Năm 2015, gia đình ông Nông Đức N có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất ở của ông Nguyễn Văn T2 đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05/8/2015, ông Nông Đức N đã được chuyển đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY933848, diện tích 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 06, không có sổ tờ bản đồ, mục đích sử dụng là đất ở lâu dài, thuộc Thôn Thượng, xã C, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

[4] Về trình tự thủ tục lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện S cho ông Nông Đình L và ông Nông Đức N: các đương sự đều xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nông Đình L và ông Nông Đức N được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Điều 47, 48, 52 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 59 và 100 Luật Đất đai năm 2013, không ai có ý kiến hay khiếu nại gì.

[5] Ông Nông Đức N cho rằng gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình ông Nông Đình L, ông sử dụng đúng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định thì diện tích đất tranh chấp là 9,15m<sup>2</sup>; trên đất gia đình ông N đã xây tường bao, mái ngói, lan can, nhà cột sắt lợp mái tôn; đối chiếu với bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất tranh chấp (9,15m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 07 mà ông L đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Khi ông L và ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên, hiện trạng đều là đất trống. Ông N cho rằng trước khi xây nhà kiên cố, ông đã mời cán bộ địa chính xã C là ông Ngô Văn B1 xuống đo đạc, cắm cọc sắt để xác định ranh giới, mốc giới với hai thửa đất liền kề; căn cứ vào ranh giới, mốc giới do ông B1 xác định, ông N đã xây các công trình trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm

đã tiến hành xác minh: đại diện UBND xã C cho biết khi gia đình ông N chuẩn bị xây nhà thì ông N không đến UBND xã đề nghị và UBND xã cũng không cử cán bộ nào đến xác định vị trí đất cho gia đình ông N; ông Ngô Văn B1 - nguyên cán bộ địa chính xã C giai đoạn 2011-2021 xác định không được đến thực địa để xác định vị trí đất của gia đình ông N để gia đình ông N cắm móng xây nhà. Ngoài lời trình bày của ông N và một số người làm chứng, ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc UBND xã C hoặc cán bộ địa chính xã C bàn giao ranh giới, mốc giới thửa đất số 06 trước khi xây nhà.

[7] Như vậy, gia đình ông N đang quản lý, sử dụng 9,15m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông L; trên diện tích đất tranh chấp gia đình ông N đã làm tường bao, mái ngói, lan can, nhà cột sắt lợp mái tôn. Ông L yêu cầu tháo dỡ di dời, không đồng ý trả bằng tiền. Tường bao, lan can và nhà cột sắt lợp mái tôn mà gia đình ông N xây dựng trên diện tích đất tranh chấp có thể tháo dỡ di dời; việc tháo dỡ di dời không làm ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà 3 tầng (Theo Biên bản thẩm định ngày 09/1/2025). Do vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc gia đình ông N trả cho ông L diện tích đất lấn chiếm, tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình đã xây trên đất lấn chiếm là có căn cứ theo quy định tại Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[8] Tại cấp phúc thẩm, ông N không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì khác nên cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

[9] Ông N và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng ông xây nhà theo đúng mốc giới do ông Ngô Văn B1 - nguyên cán bộ địa chính xã C xác định và cắm mốc; UBND xã C và ông Ngô Văn B1 có lỗi trong việc ông xây nhà sang phần đất của gia đình ông L. Nếu có tranh chấp về việc này, ông N có quyền khởi kiện vụ án khác; Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[10] Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem, giải quyết các quyết định khác của bản án sơ thẩm mà không có kháng cáo, kháng nghị.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nghị K được chấp nhận kháng cáo nhưng là người dân tộc thiểu số sống tại xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**



Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nông Đức N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nông Đức N.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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:***

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Tòa án nhân dân huyện Sơn Động;
- Chi cục THADS huyện Sơn Động;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu HS; VP.

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

**Nguyễn Thị Hương Giang**