

Bản án số: 123/2026/DS- PT

Ngày: 30/3/2026

“*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 NINH**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng.

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Chuyền.

Bà Triệu Thị Luyện.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Oanh- Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 30/3/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2025/TLPT-DS ngày 02/02/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2026/QĐ-PT ngày 03/3/2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 133/2026/QĐ-PT ngày 19/3/2026 giữa:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Công T1 - Văn phòng L2 - Đoàn luật sư tỉnh B (Có mặt)

Địa chỉ: Số C, đường N, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là số C, đường N, phường B, tỉnh Bắc Ninh).

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

2. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

3. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1983 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

4. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã D, Tp ., tỉnh Bắc Giang (nay là thôn N, phường B, tỉnh Bắc Ninh).

5. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện T, Tp . (nay là thôn N, phường T, thành phố Hà Nội).

6. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1995 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

7. Bà Phạm Thị T4, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

8. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

9. Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

10. Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm 1995 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã M, tỉnh Bắc Ninh).

11. Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang và UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang: Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:**

Ông và ông Nguyễn Văn T – bị đơn trong vụ án là anh em ruột. Gia đình ông có thửa đất số 165, tờ bản đồ số 21, diện tích 525,3m² tại thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc đất là do bố mẹ tách thửa đất cho ông mà có. Năm 1995 gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD) đối với thửa đất này mang tên vợ ông là bà Nguyễn Thị H. Ngày 24/8/2004, diện tích đất nêu trên đã được UBND huyện L đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00941 QSDĐ/QĐ1694QĐ/UB(H) cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, trong đó có 360m² đất ở và 165,3m² đất vườn. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông không có ý kiến gì về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Gia đình ông Nguyễn Văn T có thửa đất tiếp giáp với thửa đất nhà ông và cũng được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, năm 1998 gia đình ông T tự ý xây dựng công trình sang phần đất nhà ông. Bản thân ông đã có ý kiến trực tiếp với ông T nhưng ông T không nghe và cố tình xây dựng lấn chiếm.

Do đó nay ông khởi kiện yêu cầu Toà án xem xét buộc hộ ông Nguyễn Văn T tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại cho ông phần đất mà gia đình ông T đã lấn chiếm đất của gia đình ông có diện tích khoảng 11m² ở vị trí tiếp giáp giữa thửa đất nhà ông và thửa đất của hộ ông T.

Vị trí đất lấn chiếm là giáp danh giữa hai gia đình, theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2023 là phần đất hình tam giác có các cạnh là ABC, diện tích 8,8m². Ông nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất, kết quả thẩm định, định giá của Hội đồng định giá tài sản thực hiện ngày 11/8/2023 ông không có ý kiến gì khác.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Ông và ông Nguyễn Văn Đ là anh em ruột. Gia đình ông có thửa đất số 176, tờ bản đồ số 21 tiếp giáp với thửa đất số 165 của hộ ông Đ. Về nguồn gốc của thửa đất số 176, tờ bản đồ số 21, diện tích 262,6m² là tài sản bố ông để lại. Ông đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 01319 QSDĐ/QĐ1694QĐ/UB(H) cho hộ ông Nguyễn Văn T. Từ năm 1993 gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất này và ông đã xây dựng công trình phụ xung quanh thửa đất. Tại thời điểm đó không ai có ý kiến gì. Nay ông Đ khởi kiện ông cho rằng đã xây dựng công trình lấn chiếm trên đất của ông Đ ông không đồng ý vì phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp và ông đã sử dụng xây dựng công trình ổn định từ năm 1998. Từ năm 2002 gia đình ông chuyển sang sinh sống tại thửa đất khác, thửa đất đang tranh chấp gia đình ông không sử dụng. Ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, giữ nguyên hiện trạng hiện nay.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:**
Năm 1981, bà xây dựng gia đình với ông Đ, năm 1991 gia đình bà được bố mẹ

chồng cho ra ở riêng, năm 1995 gia đình bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất đang có tranh chấp hiện nay, năm 2004 thửa đất này được cấp lại GCN QSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. Trong quá trình sử dụng đất, thửa đất bên cạnh tiếp giáp với thửa đất của gia đình bà thì bố mẹ chồng cho ông Nguyễn Văn T. Do thời điểm trước đây ông Đ đi công tác, năm 2013 mới về nghỉ hưu thì thời điểm khoảng năm 1998 gia đình ông T xây dựng chuồng trại chăn nuôi sang phần đất của gia đình bà, bà không đồng ý nhưng do lúc đó ông Đ đi công tác, bản thân bà là chị dâu nên ông T vẫn cố tình xây dựng. Vài năm sau gia đình ông T chuyển sang chỗ khác ở. Năm 2003, gia đình bà xây tường bao ngăn cách ranh giới nhưng ông T vào du đố tường, 2 gia đình xảy ra tranh chấp và có báo với chính quyền thôn. Nhưng vì là anh em nên gia đình bà chủ động xây lùi lại tường để giữ tình cảm anh em. Đến nay công trình nhà chăn nuôi nhà ông T xây lấn chiếm đất nhà ông đã xuống cấp, có thể đổ sập bất cứ lúc nào nên vợ chồng bà có báo gia đình ông T tháo dỡ trả lại phần đất cho gia đình nhưng ông T không tháo dỡ nên buộc gia đình bà phải đi khởi kiện. Bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đ và không có ý kiến nào khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn T3 đều thống nhất trình bày:** Các anh chị là con của ông Đ, bà H. Ông Nguyễn Văn T là em trai của bố anh chị. Thửa đất của bố mẹ anh chị giáp với thửa đất của nhà ông T. Nguồn gốc của thửa đất là do ông bà nội để lại. Trước đây, ranh giới giữa 2 thửa đất là ao tù, sau này được lấp lại và có rãnh thoát nước do bố mẹ anh chị làm. Năm 1998, ông T xây công trình lấn chiếm sang phần đất của bố mẹ anh chị nhưng vì khi đó bố anh chị đi công tác, bản thân anh chị và mẹ đẻ không nắm rõ ranh giới, sau này bố anh chị phát hiện và nói với ông T nhưng ông T vẫn cố tình xây dựng. Sau đó năm 2003 ông T chuyển sang chỗ khác ở. Các anh chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo công bằng, khách quan. Do bận công việc nên các anh chị xin vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giao các văn bản tố tụng cho bố đẻ là ông Nguyễn Văn Đ nhận thay.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T4, anh Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị T5 đều thống nhất trình bày:** bà và anh chị là vợ và con trai, con dâu của ông Nguyễn Văn T- bị đơn trong vụ án. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà và anh chị hoàn toàn không đồng ý bởi thửa đất số 176, tờ bản đồ số 21 tại thôn C, xã X, huyện L của hộ gia đình đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc là do bố mẹ ông T tặng cho. Năm 1998 gia đình xây dựng thêm nhà bếp tiếp giáp với thửa đất của nhà ông Đ, phần diện tích xây dựng được bố mẹ chồng cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bận công việc nên bà và anh chị xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giao văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Văn T nhận thay.

*** Ủy ban nhân dân huyện L trình bày như sau:**

- Nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất của 02 thửa đất đang tranh chấp:

Theo hồ sơ địa chính xã X lập năm 2004 có thể hiện hộ ông Nguyễn Văn Đ quản lý và sử dụng thửa đất 165, tờ bản đồ số 21, diện tích 525,3m²; hộ ông Nguyễn Văn T quản lý và sử dụng thửa đất 176, tờ bản đồ số 21, diện tích 262,6m². Ngày 24/8/2004, UBND huyện L đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và hộ ông Nguyễn Văn T đối với 02 thửa đất nêu trên. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và hộ ông Nguyễn Văn T là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Sau khi được cấp GCNQSD đất 02 hộ ông Đ và ông T sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2023, thì 02 hộ phát sinh tranh chấp, hộ ông Nguyễn Văn Đ đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 11/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang đã phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn của huyện tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại toàn bộ các thửa đất đang có tranh chấp. Kết quả đo vẽ thửa đất của hộ gia đình như sau:

+ Đối với thửa đất hộ ông Nguyễn Văn Đ được thể hiện thửa đất số 1, diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất là 521,9m² (thiếu 3,4m² so với diện tích trong GCN quyền sử dụng đất được cấp).

+ Đối với thửa đất hộ ông Nguyễn Văn T được thể hiện thửa đất số 2, diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất là 261,6m² (thiếu 1,0m² so với diện tích trong GCN quyền sử dụng đất được cấp).

+ Phần diện tích đất đang có tranh chấp sau khi chùng ghép bản đồ đo đạc hiện trạng với bản đồ cấp GCNQSD đất (Bản đồ đo đạc năm 2003) xác định là 8,8m² (phần diện tích đất này nằm trong phần diện tích hiện hộ ông T đang quản lý, sử dụng; trong đó có 01 ngôi nhà đã cũ hiện nay đã bỏ không còn sử dụng được).

- Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất cho thấy:

+ Đối với thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ thì hiện trạng các ranh giới, mốc giới giáp ranh hộ gia đình ông Đ đã xây dựng tường bao và các công trình kiên cố làm ranh giới ngăn cách. (Phần ranh giới giáp ranh giữa hộ ông Đ và hộ ông T thì hiện trạng là bức tường bao và nhà ở cũ của hộ ông T, hiện ông T không còn sử dụng).

+ Đối với thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn T thì hiện nay ông T đang không sử dụng thửa đất nêu trên nên cạnh phía Bắc và cạnh phía Tây giáp đường thôn là không có ranh giới tương bao; (Phần ranh giới giáp ranh giữa hộ ông Đ và hộ ông T thì hiện trạng là bức tường bao và nhà ở cũ của hộ ông T xây dựng trước năm 2003, hiện ông T không còn sử dụng).

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất và kết quả cấp GCNQSD đất theo bản đồ đo đạc năm 2003 cho thấy: Phần ranh giới giáp ranh giữa hộ ông Đ và hộ ông T là có thay đổi (phần diện tích đất đang có tranh chấp xác định là 8,8m²),

trên phần đất đang có tranh chấp hiện có 01 bức tường xây gạch và 01 nhà ở cấp 4 cũ, dột nát, đã bỏ do ông T xây dựng trước năm 2003 làm ranh giới giữa hai hộ gia đình. Do vậy đề nghị Toà án căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, đồng thời xác minh thời điểm sử dụng đất của 02 hộ gia đình để giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên ông xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

*** Ủy ban nhân dân xã X, huyện L trình bày:**

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1993, hộ ông Nguyễn Văn Đ sử dụng thửa đất 858, tờ bản đồ số 21, diện tích 580m² (trong Sổ mục kê năm 1993 thể hiện là thửa đất 858-1, tờ bản đồ số 21, diện tích 550m² mang tên bà Nguyễn Thị H là vợ ông Nguyễn Văn Đ), đến ngày 20/8/1995 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Nguyễn Thị H, thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang tại thửa đất số 858, tờ bản đồ số 21, diện tích 550m² (trong đó đất ở 360m²; đất vườn 190m²). Ngày 24/8/2004, hộ bà Nguyễn Thị H được UBND huyện L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể là thửa đất 165, tờ bản đồ số 21, diện tích 525,3m², trong đó: đất ở 360m², đất vườn 165,3m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ (là chồng bà Nguyễn Thị H), thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Đối với hộ ông Nguyễn Văn T, theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng thửa đất số 1111, tờ bản đồ số 21, diện tích 436m² (trong sổ mục kê năm 1993 thể hiện là thửa đất số 1111-1, tờ bản đồ số 21, diện tích 200m² mang tên ông Nguyễn Văn T) đến ngày 20/8/1995 được UBND huyện L cấp lần đầu cho hộ ông Nguyễn Văn T, thôn C, xã X, huyện L tại thửa đất số 1111-1, tờ bản đồ số 21, diện tích 200m² đất ở tại nông thôn. Ngày 24/8/2004, hộ ông Nguyễn Văn T được UBND huyện L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 21, diện tích 262,6m² tại thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 hộ ông Đ và ông T sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Năm 2023, 02 hộ gia đình phát sinh mâu thuẫn do đó ông Đ đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang để giải quyết.

Quá trình Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xem xét giải quyết và tiến hành thẩm định và định giá tài sản thì xác định: diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ là 521,9m² (thiếu 3,4m² so với diện tích trong GCN quyền sử dụng đất được cấp); hiện trạng sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn T6 là 261,6m² (thiếu 1,0m² so với diện tích trong GCN quyền sử dụng đất được cấp). Phần diện tích đất đang có tranh chấp sau khi chồng ghép bản đồ đo đạc hiện trạng với bản đồ cấp GCNQSD đất (Bản đồ đo đạc năm 2003) xác định là 8,8m² (phần diện tích đất này nằm trong phần diện tích hiện hộ ông T6 đang quản lý, sử dụng; trong đó có 01 ngôi nhà đã cũ hiện nay đã bỏ không còn sử dụng được).

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất và kết quả cấp GCNQSD đất theo bản đồ đo đạc năm 2003 cho thấy: Phần ranh giới giáp ranh giữa hộ ông Đ và

hộ ông T6 là có thay đổi (phần diện tích đất đang có tranh chấp xác định là 8,8m²), trên phần đất đang có tranh chấp hiện có 01 bức tường xây gạch và 01 nhà ở cấp 4 cũ, dột nát, đã bỏ do ông T6 xây dựng trước năm 2003 làm ranh giới giữa hai hộ gia đình. Do vậy đề nghị Toà án căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, đồng thời xác minh thời điểm sử dụng đất của 02 hộ gia đình để giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ và định giá tài sản ngày 11/8/2023 và quả đo đạc hiện trạng, chồng ghép hiện trạng sử dụng đất và tờ bản đồ đo đạc do Công ty Cổ phần H2 thực hiện xác định được như sau:

* Đối với diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ: hiện trạng hộ ông Đ đang sử dụng 521,9m² (thiếu 3,4m² so với diện tích trong GCN quyền sử dụng đất được cấp).

* Đối với diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn T: hộ ông T đang sử dụng 261,6m² (thiếu 1m² so với diện tích của thửa đất trên bản đồ đo đạc năm 2003).

Phần diện tích đất tranh chấp là hình tam giác ký hiệu các cạnh là ABC có diện tích 8,8m².

* Ông Đích xác Đ1: diện tích đất tranh chấp là phần diện tích theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 11/8/2023 ký hiệu ABC có diện tích 8,8m². Tại vị trí tranh chấp thì có tài sản do ông xây dựng gồm: đoạn tường cay và tài sản do ông T xây dựng gồm: một phần của 01 nhà cấp 4 loại 2 đã hỏng xuống cấp không còn giá trị sử dụng và 01 đoạn tường dài 2,8m.

* Kết quả định giá tài sản ngày 11/8/2023 theo yêu cầu của nguyên đơn như sau: Đất tại khu vực có tranh chấp thuộc đất vị trí 2, khu vực I xã nhóm C có giá: 3.000.000đ/m² đất ở; 1.000.000/m² đất trồng cây lâu năm; tường do ông Đ xây dựng có giá 364.300 đồng, nhà cấp 4 do ông T xây đã xuống cấp không còn giá trị sử dụng nên không định giá, đoạn tường cho ông T xây dựng có giá 161.300 đồng.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh) đã quyết định:

Căn cứ Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 24, Điều 26, Điều 27 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, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Nguyễn Văn T và các thành viên khác gồm: bà Phạm Thị T4, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn L1 phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà

Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn T3 phần diện tích đất lấn chiếm $8,8m^2$ thuộc thửa đất 165, tờ bản đồ số 21 tại thôn C, xã X, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Cụ thể: Có sơ đồ kèm theo bản án trong đó: Diện tích $8,8m^2$ là hình tam giác ABC có các cạnh: $AB = 14,7m$; $BG = 2,8 + 1,2 + 0,5 + 0,8 + 0,3m$; $CA = 3,6 + 5,5m$.

- Buộc ông Nguyễn Văn T và các thành viên khác gồm: bà Phạm Thị T4, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn L1 tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm gồm đoạn tường đầu hồi tại cạnh phía Tây của ngôi nhà ký hiệu DD1 có chiều rộng 0,9m, bức tường phía sau của căn nhà dài $3,6m + 0,3m + 0,8m + 0,5m + 1,2m$ và một đoạn tường tính từ đầu hồi phía Đông của ngôi nhà ông T xây kéo dài về điểm B trên sơ đồ chồng ghép dài 2,8m.

2. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho ông Nguyễn Đ số tiền 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản;

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.040.000 đồng (*Một triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, nghĩa vụ chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Văn Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo và quan điểm đã trình bày. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn T và luật sư Trần Công T1 trình bày:* Ông được bố mẹ cho thừa đất từ năm 1992 và quản lý sử dụng đất cho đến nay. Ranh giới giữa đất của ông và đất ông Đ là bức tường do gia đình nhà ông Đ xây dựng, trên phần đất ông Đ khởi kiện ông đã xây dựng công trình từ năm 1998 trước khi ông Đ và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và ông Đ là không đúng quy định của pháp luật, cấp sai hiện trạng sử dụng đất. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông và ông Đ, các bên sử dụng đất đúng hiện trạng như hiện nay. Toà án cấp sơ thẩm buộc ông phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng.

- *Nguyên đơn ông Đ trình bày:* Ông không đồng ý với toàn bộ kháng cáo và phần trình bày của ông T, ranh giới giữa đất của ông và ông T là đường thẳng nhưng do ông T lấn chiếm đất của gia đình ông, ông đã yêu cầu nhiều lần nhưng ông T không trả đất cho ông và cố tình xây dựng công trình lấn sang đất của ông. Ông đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L1 trình bày:* Anh

Đồng ý với toàn bộ nội dung kháng cáo của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà không đồng ý với toàn bộ kháng cáo của ông T, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T2 trình bày:* Chị không đồng ý với toàn bộ kháng cáo của ông T, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông T.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Ninh phát biểu:

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

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5- Bắc Ninh).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu tiền 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai hoặc đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 165, tờ bản đồ số 21 diện tích 525,3m² mang tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Đ: Thửa đất trên có nguồn gốc của bố mẹ ông Đ để lại, năm 1995 UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị H là vợ ông Đ, thửa đất có số thửa 858, tờ bản đồ số 21 diện tích 550m². Ngày 24/8/2004 UBND huyện L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn Đ, thửa đất có số thửa 165, tờ bản đồ số 21 diện tích 525,3m².

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 21 diện tích 262,6m²: Thửa đất có nguồn gốc là bố mẹ ông T để lại, ông T sinh sống trên thửa đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1995 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T, thửa đất có số thửa 1111-1, tờ bản đồ 21 diện tích 200m². Năm 2004, ông T được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 21 diện tích 262,6m².

[2.2] Về phân diện tích đất tranh chấp giữa ông Đ và ông T: Căn cứ các tài liệu chứng cứ thu thập và lời khai của các đương sự thể hiện: Ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T có thửa đất liền kề nhau, thửa đất ông Đ có cạnh phía Nam

giáp đất của ông T. Năm 1995 ông Đ và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không còn lưu trữ. Đến năm 2004 thì ông Đ và ông T đều được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Đ và ông T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cả hai bên đều không có ý kiến gì đối với giấy chứng nhận được cấp đến khi ông Đ khởi kiện. Trên phần diện tích đất tranh chấp, ông T đã xây dựng 01 nhà cấp 4 loại 2, hiện ngôi nhà đã xuống cấp, không còn giá trị sử dụng.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và chồng ghép hiện trạng sử dụng đất so với bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và ông T năm 1993, năm 2003. Theo bản đồ năm 1993 và năm 2003 thì ranh giới giữa thửa đất của ông Đ về phía Nam giáp thửa 176 của ông T và thửa đất 177 là 1 đường thẳng. Tuy nhiên, theo hiện trạng sử dụng hiện nay thì ranh giới đất ông Đ với thửa đất 177 là đường thẳng nhưng ranh giới với thửa 176 là đường cong. Như vậy, hình thể thửa đất giữa hiện trạng sử dụng và bản đồ cấp giấy chứng nhận qua các thời kỳ đã thể hiện sự chênh lệch.

Căn cứ kết quả chồng ghép hiện trạng sử dụng đất so với bản đồ đo đạc năm 2003 sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ và ông T vào năm 2004 thể hiện diện tích đất ông T sử dụng đã lấn sang đất của ông Đ có diện tích là 8,8m². Trên phần diện tích đất tranh chấp có tài sản của ông T là nhà cấp 4 loại 2 đã xuống cấp. Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định phần đất của ông T đang sử dụng lấn sang thửa đất 165, tờ bản đồ số 21 của ông Đ có diện tích 8,8m². Toà án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông T phải tháo dỡ công trình và trả lại diện tích đất lấn chiếm 8,8m² cho ông Đ là đúng quy định của pháp luật.

[4] Đối với kháng cáo của ông Đ đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp năm 2004 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và hộ ông Nguyễn Văn T, HĐXX thấy: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có nộp đơn với tiêu đề đơn yêu cầu phản tố yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, cũng không phải là yêu cầu về dân sự theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thì “Khi giải quyết vụ án dân sự, Toà án có quyền huỷ quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án dân sự mà Toà án có thẩm quyền giải quyết”.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện L xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và ông T là đúng quy định của pháp luật, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai hộ sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, ranh giới, mốc giới các hộ xác định, ký giáp ranh. Ông T cho rằng chữ ký “T” tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất không phải chữ

ký của ông T. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được tài liệu chứng minh, mặt khác Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập bản gốc của biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất nhưng hiện nay cơ quan lưu trữ chỉ lưu bản chính có đóng dấu đỏ, không có bản gốc để phục vụ cho giám định chữ ký.

Bên cạnh đó, kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi ông Đ khởi kiện thì ông Đ và ông T đều không có ý kiến gì đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm nhận định và xác định không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T cho rằng ông chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, đối với yêu cầu khởi kiện của Đ buộc ông T phải trả lại diện tích đất do ông T lấn chiếm là 8,8m² nên xác định án phí đối với yêu cầu trên là án phí có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu 1.040.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

[7] Đối với kháng cáo của ông T đề nghị hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ quy định của pháp luật, ông T không cung cấp được căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[8] Từ phân tích ở trên, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T. Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh) như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tại phiên tòa là có căn cứ.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số

59/2025/DS-ST ngày 29/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang (nay là Toà án nhân dân khu vực 4- Bắc Ninh).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/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, lệ phí Toà án.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông T đã nộp tại biên lai số 0007783 ngày 11/9/2024 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang thu.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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:

- TAND khu vực 4 - Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Việt Hùng