TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2-BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 101/2026/DS-ST
Ngày: 18-8-2026
V/v "*Tranh chấp Kiện đòi lại tài sản là Quyền sử dụng đất và Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2-BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Sự

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đức Hiền

Ông Nguyễn Tiến Ngọc

-Thư ký phiên toà: Ông Thân Văn Đông - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2-Bắc Ninh.

- Đại diện VKSND Khu vực 2-Bắc Ninh: Ông Đặng Đức H - Kiểm sát viên

Trong các ngày 21/7/2026 và ngày 18/8/2026. Tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2-Bắc Ninh mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 508/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 về việc "*Tranh chấp kiện đòi tài sản là Quyền sử dụng đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2026/QĐXXST-DS ngày 26/5/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 146/2026/QĐST-DS ngày 22/6/2026; Quyết định ngừng phiên tòa số 78/2026/QĐST-DS ngày 21/7/2026 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ông La Văn V, sinh năm 1964 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)*

Nơi cư trú: Thôn D (nay là thôn D), xã H, tỉnh Bắc Ninh.

Nơi tạm trú: Số 119/16/3đ, khu phố A đường T, phường T, thành phố hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1965 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn D, xã H, tỉnh Bắc Ninh.

**Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1977 (có mặt)*

Nơi cư trú: Thôn D (nay là thôn D), xã H, tỉnh Bắc Ninh.

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

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973 (vắng mặt)

- Anh La Đức D, sinh năm 1991 (vắng mặt)

- Anh La Đức D1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn D (nay là thôn D), xã H, tỉnh Bắc Ninh.

Nơi tạm trú: Số 119/16/3đ, khu phố A đường T, phường T, thành phố hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh La Đức D1, anh La Đức D, bà Nguyễn Thị T: Ông La Văn V, sinh năm 1964

(có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Nơi cư trú: Thôn D (nay là thôn D), xã H, tỉnh Bắc Ninh.

- UBND xã H, tỉnh Bắc Ninh (có đơn xin vắng mặt)

Do ông Nguyễn Văn C -Phó trưởng phòng Kinh tế xã H, tỉnh Bắc Ninh đại diện theo ủy quyền.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã H, tỉnh Bắc Ninh

Do ông Đỗ Cao T1 -Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã H, tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn S (nay là thôn Q), xã H, tỉnh Bắc Ninh

Người làm chứng: Ông La Văn T2, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn D (nay là thôn D), xã H, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2025, bản tự khai, biên bản lấy lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông La Văn V trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V, tại địa chỉ: thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn D, xã H, tỉnh Bắc Ninh) do các cụ để lại cho ông. Hiện nay, ông vẫn có hộ khẩu ở thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là xã H, tỉnh Bắc Ninh). Năm 1985 cho đến nay thì ông và vợ con làm ăn và sinh sống tại địa chỉ số A, khu phố A đường T, phường T, thành phố hồ Chí Minh, thi thoảng có về địa phương năm khoảng vài lần.

Trong quá trình sử dụng đất, thì ông đang trồng cây bạch đàn. Theo ông được biết thì trong thời gian ông vào N sinh sống thì anh H1 có đến sử dụng trồng rau khoai lang và trồng lạc trên thửa của gia đình ông được khoảng 6 năm nay và anh H1 có quây tường bao xung quanh trên thửa đất của ông, diện tích khoảng123,7m^2 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001.

Trong đơn khởi kiện ông yêu cầu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn H1 và chị Dương Thị T3. Tuy nhiên, hiện nay anh H1 và chị T3 đã ly hôn, nên ông chỉ yêu cầu cá nhân anh Nguyễn Văn H1 phải tháo dỡ hàng rào xây và rào tre, nứa, trả lại diện tích lấn chiếm khoảng 123,7m^2 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V.

Tại phiên tòa ông V có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án. Ông trình bày trong đơn khởi kiện ông có ghi yêu cầu anh H1 tháo dỡ hàng rào xây và rào tre, nứa,

vì thời điểm đó anh H1 chưa xây tường bao, nay ông thay đổi yêu cầu buộc anh H1 tháo dỡ bức tường đã xây và trả lại diện tích 144.4 m^2 theo kết quả đo đạc, tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V.

*Người đại diện theo ủy quyền cảu ông La Văn V: Ông Nguyễn Hữu S nhất trí với ý kiến của ông V, không có ý kiến gì. Tại phiên tòa ông S có mặt.

** Bị đơn anh Nguyễn Văn H1 trình bày:*

Diện tích khoảng 150 m^2 nằm trong thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V, do các cụ để lại cho anh. Theo anh được biết của Hợp tác xã D2, huyện H, tỉnh Bắc Giang từ năm 1950 (nay là xã H, tỉnh Bắc Ninh). Đến năm 1965, Hợp tác xã không làm thì ông bà nội anh là cụ Nguyễn Văn G và cụ Trần Thị G1 (hiện cụ G chết năm 1964 và cụ G1 đã chết năm 1990) đến làm, tự khai hoang, không được chia. Ông bà N anh làm từ năm 1964 đến năm 1978 thì ông bà N anh không làm nữa và cho bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1947, chết năm 2014, mẹ tôi là bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1956, chết năm 2002. Bố mẹ anh làm diện tích đất trên từ 1978 đến khi mẹ anh chết năm 2002, thì giao anh làm diện tích 150 m^2, chủ yếu trồng lạc và anh có quây tường bằng gạch xi măng. Việc diện tích trên đã được cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông La Văn V ngày 09/5/2001, thì anh không được biết, đến khi ông La Văn V có đơn khởi ra Tòa án, xã gọi lên hòa giải tháng 5 năm 2025 thì anh mới được biết diện tích 150 m^2 tại thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn D, xã H, tỉnh Bắc Ninh) của gia đình anh nằm trong thửa đất của gia đình ông La Văn V. Nguồn gốc diện tích đất trên của gia đình anh là đất nông nghiệp, không phải là đất ở. Hiện nay anh và chị Dương Thị T3, sinh năm 1976 đã thuận tình ly hôn ngày 10/4/2024. Nay ông La Văn V yêu cầu anh phải tháo dỡ bức tường và trả lại diện tích lấn chiếm, tranh chấp khoảng 123,7m^2 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V, thì anh không đồng ý trả, vì anh xác định đất là của gia đình anh khai hoang và sử dụng canh tác từ năm 1965 đến nay. Anh xác định việc UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q129724 cho hộ ông La Văn V phần đất của gia đình anh đang canh tác sử dụng là không đúng. Do vậy anh yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q129724 , Số vào sổ số 00261 ngày 09/5/2001 đối với thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V. Lý do anh đề nghị hủy, diện tích diện tích 150 m^2 tại thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn D,

xã H, tỉnh Bắc Ninh) của gia đình anh nằm trong thửa đất của gia đình ông La Văn V do gia đình anh sử dụng ổn định từ năm 1964 cho đến khi ông La Văn V có đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa anh H1 có mặt và giữ nguyên ý kiến của mình.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T; anh La Đức D; anh La Đức D1 đều nhất trí với phần trình bày của ông La Văn V và đều ủy quyền cho ông La Văn V tham gia tố tụng tại Tòa án.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã H trình bày:*

Sau khi xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông La Văn V cấp ngày 09/5/2001 thì tại đơn đăng kí quyền sử dụng đất ngày 08/12/2000 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới đề ngày 08/12/2000, tại mục người sử dụng đất do ông La Văn T2 ký thay ông La Văn V. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết thì ông La Văn V và ông La Văn T2 đều thừa nhận tại thời điểm làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông La Văn V có biết và có đồng ý để cho ông La Văn T2 đứng ra kê khai và ký thay. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông La Văn V không có nhà nên khi đo đạc bản đồ đại chính chính quy và lập sổ mục kê năm 2016, có ghi tên ông La Văn T2 là không đảm bảo quy định. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thôn, xã đều xác định không có diện tích đất của ông Nguyễn Văn H1 trong phần diện tích đất đã cấp cho hộ ông La Văn V và cũng thể hiện tại đơn đăng kí đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thì thửa đất phía Đông giáp hộ La Thị T4; phía Tây giáp mương; phía Nam giáp đường; phía Bắc giáp Bãi. Tổng diện tích được cấp 1.525 m^2. Do vậy, việc hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông La Văn V là đảm bảo theo quy định.

Đối với sổ mục kê thời điểm năm 1990 thì hiện nay ở xã không có dữ liệu để tra. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 09/5/2001, tổng diện tích là 1.525 m^2, đo hiện trang thực tế là 1.597,7 m^2 . Về diện tích tăng 72.7 m^2 là do tính toán khi đo đạc thủ công và đo đạc bằng máy.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai liên xã H, tỉnh Bắc Ninh do ông Đỗ Cao T1 đại diện theo ủy quyền;

Về quan điểm về việc cấp giấy chứng nhận của hộ ông La Văn V nêu trên là cấp giấy chứng nhận lần đầu. Đề nghị Tòa án có văn bản gửi UBND xã H, tỉnh Bắc Ninh để được trả lời quan điểm theo thẩm quyền.

*Người làm chứng ông La Văn T2 trình bày: Ông là anh trai ruột của ông La Văn V và sinh sống tại địa phương. Về nguồn gốc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7 m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V, do các cụ để lại cho ông La Văn V, và hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông La Văn V vẫn có hộ khẩu ở thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn D, xã H, tỉnh Bắc Ninh). Năm 1985 cho đến nay thì ông V và vợ con làm ăn và sinh sống tại địa chỉ số A, khu phố A đường T, phường T, thành phố hồ Chí Minh, thi thoảng có về địa phương năm khoảng vài lần.

Trong quá trình sử dụng đất, thì ông La Văn V hiện đang trồng cây bạch đàn. Theo ông được biết, trong thời gian ông V vào N sinh sống thì gia đình anh H1 có đến sử dụng trồng rau khoai lang và trồng lạc trên thửa của gia đình ông La Văn V từ năm 2009 cho đến khoảng 3 năm nay thì không làm nữa. Đến tháng 5 năm 2025, anh H1 nói là đất của gia đình anh và anh H1 có quây bằng đá diện tích khoảng123,7m^2 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7 m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V. Ông xác định thửa đất trên là của gia đình ông La Văn V.

Nay ông La Văn V có đơn khởi kiện buộc anh Nguyễn Văn H1 phải chấm dứt hành vi canh tác và tháo dỡ bức tường và trả lại diện tích lấn chiếm, tranh chấp 123,7m^2 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7 m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa ông T2 vắng mặt.

* Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2-Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử, thẩm phán, thư ký phiên tòa là đảm bảo. Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 105; Điều 115; khoản 1 Điều 163, Điều 164 -Bộ luật dân sự;

Các Điều 166, 170, 179, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ, khoản 1 Điều 12, điểm a, khoản 2 - Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông La Văn V.

Buộc anh Nguyễn Văn H1 phải tháo dỡ bức tường xây có chiều rộng 6.8m, chiều dài là 33.6m, cao 0.6m và trả lại cho gia đình ông La Văn V diện tích đất 144.4 m^2 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) tại địa chỉ: thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn D, xã H, tỉnh Bắc Ninh), đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên hộ ông La Văn V, ngày 09/5/2001.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu của anh Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q129724, Số vào sổ số 00261 ngày 09/5/2001 đối với thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V.

3. Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của ông La Văn V được chấp nhận, nên anh Nguyễn Văn H1 phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 4.110.000 đồng. Do ông La Văn V đã tạm ứng, nên anh Nguyễn Văn H1 phải trả cho ông La Văn V số tiền 4.110.000 đồng. Xác nhận ông La Văn V đã nộp đủ.

4. Về án phí:

Anh Nguyễn Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch theo khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận và chịu số tiền án phí dân sự 300.000 đồng do yêu cầu của ông V được chấp nhận.

Ông La Văn V được miễn tạm ứng án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 quan hệ pháp luật tranh chấp và về thẩm quyền: Tại đơn khởi kiện La Văn V khởi kiện buộc anh Nguyễn Văn H1 tháo dỡ bức tường và trả lại diện tích đất lấn chiếm. Quan hệ giữa các bên là quan hệ giữa cá nhân với cá nhân. Bị đơn cư trú tại địa bàn xã H, tỉnh Bắc Ninh. Tòa án nhân dân Khu vực 2-Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 227; Điều 288 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên hộ ông La Văn V, ngày 09/5/2001, thì theo ông V trình bày do bố mẹ ông V để lại cho ông năm 1980 và ông sử dụng từ năm 1980 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, thì ông trồng cây bạch đàn. Ngày 09/5/2001, thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông La Văn V. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do ông không có nhà nên có nhờ anh trai là ông La Văn T2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không có ý kiến gì. Quan điểm của xã về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông La Văn V cấp ngày 09/5/2001, mặc dù tại đơn đăng kí quyền sử dụng đất ngày 08/12/2000 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới đề ngày 08/12/2000, tại mục người sử dụng đất do ông La Văn T2 ký thay ông La Văn V. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết thì ông La Văn V và ông La Văn T2 đều thừa nhận, tại thời điểm làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông La Văn V có biết và có đồng ý để cho ông La Văn T2 đứng ra kê khai và ký thay. Ngoài ra, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thôn, xã đều xác định không có diện tích đất của ông Nguyễn Văn H1 trong phần diện tích đất đã cấp cho hộ ông La Văn V và cũng thể hiện tại đơn đăng kí đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thì thửa đất phía Đông giáp hộ La Thị T4; phía Tây giáp mương; phía Nam giáp đường; phía Bắc giáp Bãi. Do vậy, việc hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông La Văn V là đảm bảo theo quy định.

Đối với anh Nguyễn Văn H1 thì xác định trong diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông La Văn V đối với thửa đất trên thì có một phần diện tích khoảng 150 m^2 của ông bà nội anh, nằm trong thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V. Anh cho rằng diện tích trên là của ông bà nội anh khai hoang từ những năm 1950, sau đó ông bà nội anh chết thì bố mẹ anh làm, khi bố mẹ anh chết thì đến lượt anh làm. Qua xác minh tại địa phương, thì về nguồn gốc thửa đất cấp cho hộ ông La Văn V thì là của ông La Văn T5 (hiện nay đã chết) khai hoang. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông La Văn V, thì bố mẹ anh Nguyễn Văn H1 vẫn còn sống và có biết, nhưng không có ý kiến gì. Tại địa phương, thì cũng không có tài liệu nào chứng minh diện tích đất nêu trên là của cụ Nguyễn Văn G và cụ Trần Thị G1 (ông bà N của anh H1) khai hoang và sử dụng

Từ sự phân tích trên, HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông La Văn V.

[4] Đối với yêu cầu của anh Nguyễn Văn H1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q129724, Số vào sổ số 00261 ngày 09/5/2001 đối với thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V. Lý do anh đề nghị hủy vì diện tích 150 m^2 tại thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn D, xã H, tỉnh Bắc Ninh) của gia đình anh nằm trong thửa đất của gia đình ông La Văn V do ông bà nội anh sử dụng ổn định từ năm 1964 cho đến khi ông La Văn V có đơn khởi kiện.

Qua xác minh tại địa phương thì về nguồn gốc thửa đất cấp cho hộ ông La Văn V thì là của ông La Văn T5 (hiện nay đã chết) khai hoang. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông La Văn V thì bố mẹ anh Nguyễn Văn H1 vẫn còn sống và có biết, nhưng không có ý kiến gì. Tại địa phương, thì cũng không có tài liệu nào chứng minh diện tích đất nêu trên là của cụ Nguyễn Văn G và cụ Trần Thị G1 (ông bà N của anh H1) khai hoang và sử dụng. Ngoài ra, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thôn, xã đều xác định không có diện tích đất của anh Nguyễn Văn H1 trong phần diện tích đất đã cấp cho hộ ông La Văn V và cũng thể hiện tại đơn đăng kí đăng ký quyền sử dụng đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thì thửa đất phía Đông giáp hộ La Thị T4; phía Tây giáp mương; phía Nam giáp đường; phía Bắc giáp Bãi. Việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông La Văn V là đảm bảo đúng quy định. HĐXX thấy ngoài những lời trình bày của anh H1 ra thì anh không có tài liệu chứng cứ, chứng minh cho việc diện tích nêu trên là do ông bà nội anh khai hoang. Do vậy, yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của anh anh Nguyễn Văn H1 là không có căn cứ.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông La Văn V được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn H1 phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 4.110.000 đồng (Bốn triệu, một trăm mười nghìn đồng). Do ông La Văn V đã tạm ứng, nên anh Nguyễn Văn H1 phải trả cho ông La Văn V số tiền 4.110.000 đồng (Bốn triệu, một trăm mười nghìn đồng). Xác nhận ông La Văn V đã nộp đủ.

[6] Về án phí:

Anh Nguyễn Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận và phải chịu số tiền án phí dân sự 300.000 đồng do yêu cầu của ông La Văn V được chấp nhận.

Ông La Văn V được miễn tạm ứng án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 105; Điều 115; khoản 1 Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự;

Các Điều 166, 170, 179, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ, khoản 1 Điều 12, điểm a, khoản 2 - Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông La Văn V.

Buộc anh Nguyễn Văn H1 phải tháo dỡ bức tường xây có chiều rộng 6.8m, chiều dài là 33.6m, cao 0.6m và trả lại cho gia đình ông La Văn V diện tích đất 144.4 m^2 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) tại địa chỉ: thôn D, xã D, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn D, xã H, tỉnh Bắc Ninh), đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên hộ ông La Văn V, ngày 09/5/2001.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu của anh Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q129724, Số vào sổ số 00261 ngày 09/5/2001 đối với thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 1525m^2 (nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 115, diện tích 1.597,7m^2) đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/5/2001, mang tên hộ ông La Văn V.

3. Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của ông La Văn V được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn H1 phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 4.110.000 đồng (Bốn triệu, một trăm mười nghìn đồng). Do ông La Văn V đã tạm ứng, nên anh Nguyễn Văn H1 phải trả cho ông La Văn V số tiền 4.110.000 đồng (Bốn triệu, một trăm mười nghìn đồng). Xác nhận ông La Văn V đã nộp đủ.

4. Về án phí:

Anh Nguyễn Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận và chịu số tiền án phí dân sự 300.000 đồng do yêu cầu của ông La Văn V được chấp nhận.

Ông La Văn V được miễn tạm ứng án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc niêm yết) bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 4, Điều 6, Điều 7, Điều 34, Điều 36 Luật thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND Khu vực 2-Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Sự