TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8- NGHỆ AN

Bản án số: 21/2026/DSST
Ngày: 03/8/2026
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8- NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Thái Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Hồ Văn Hào

2. Bà Cao Thị Hằng

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8- tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8- Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 7 và ngày 03 tháng 8 năm 2026, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Khu vực 8-tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 27/2025/TLST- DSST ngày 09 tháng 10 năm 2025, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 39/2026/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn:

+ Anh Bùi Văn H, sinh năm 1970. Có mặt Số CCCD: 04008xxxxxxx.

+ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980. (Vắng mặt).Số CCCD số:0401xxxxxx

- Người đại diện theo ủy quyền của chị T:

+ Anh Bùi Văn H, sinh năm 170. Có mặt.

Đều trú tại: xóm x, xã Đ, tỉnh Nghệ An

Nay là xóm Yn, xã Đ, tỉnh Nghệ An

2- Bị đơn:

+ Anh Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1991. Có mặt.

Số CCCD: 0400xxxxxx.

+ Chị Đặng Thị H1. sinh năm 1990 (Có mặt)

Số CCCD số: 04012xxxxxx.

Đều trú tại: xóm x, xã Đx, tỉnh Nghệ An

Nay là xóm Y, xã Đ, tỉnh Nghệ An

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

+Ông Nguyễn Xuân T2, sinh năm 1968.

Vắng mặtCCCD số: 04006xxxxxxxx.

+Bà Ngô Thị D, sinh năm 1973. Vắng mặt
CCCD số: 0401700xxxxxxx.
Đều trú tại: xóm x, xã Đ, tỉnh Nghệ An
Nay là xóm Y, xã Đ, tỉnh Nghệ An

4-Người làm chứng:

+ Ông Hồ Sỹ T3, sinh năm 1950
+ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1955
Đều trú tại: xóm G, xã Đ, tỉnh Nghệ An
+ Ông Lê Văn H2, sinh năm 1960
+ Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1950
+ Bà Cao Thị T4, sinh năm 1957
Đều trú tại: xóm A (xóm B), xã Đ, tỉnh Nghệ An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/10/2025, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị T (do anh H đại diện) trình bày:

Năm 2019, anh Bùi Văn H và Nguyễn Thị T được mẹ anh H là bà Hồ Thị P tặng cho thửa đất số 169, tờ bản đồ số 06 diện tích 1429m^2 tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (nay là xóm F, xã Đ, tỉnh Nghệ An). Nguồn gốc thửa đất do mẹ anh H khai hoang năm 1979. Đầu năm 2024, anh H nhận thấy thực trạng đất không đúng với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng nên có làm đơn lên văn phòng Đ để trích đo lại. Kết quả đo đạc thửa đất anh H, chị T đang sử dụng thiếu diện tích 64,4m^2 so với trong giấy chứng nhận quyền sử dụng được nhà nước cấp. Phần đất còn thiếu của gia đình anh H, chị T nằm trên phần đất của gia đình anh T1 và chị H1 đang sử dụng. Anh H đã làm đơn lên UBND xã N (nay là xã Đ) để hòa giải nhưng không thành và làm đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân dân Khu vực 8- Nghệ An. Quá trình đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất của anh H còn thiếu là 55,1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp. Nay anh H, chị T yêu cầu anh T1, chị H1 phải trả lại diện tích đất 55,1m^2 của anh H, chị T mà gia đình anh T1, chị H1 đang sử dụng. Quá trình đo đạc thửa đất để nhận tặng cho thì anh H cũng không được chứng kiến nên không biết chính xác ranh giới thửa đất của mình đến đâu.

Đất của anh T1, chị H1 là nhận tặng cho của ông T2, bà D vào năm 2024. Thời điểm trước ranh giới giữa hai gia đình làm bằng bờ ruộng, sau đó ông T2 trồng cây sống lên bờ ruộng khoảng năm 1998. Năm 2015, anh H có chặt bỏ cây sống và xây một đoạn tường rào dài khoảng 15m lên hàng cây đã chặt bỏ. Từ khi làm bờ rào cây đến nay giữa hai gia đình không có tranh chấp gì, khi xây bờ rào ông T2 có cho gia đình anh H chiều dài bằng một nhát vên đất. Trước đây khi đắp bờ làm ruộng lúc đó mẹ anh H là bà P

còn sống (bà P chết năm 2025) có tranh chấp với ông T2 việc đắp bờ nhưng không nhờ xóm, xã giải quyết.

Tại phiên tòa anh H có bổ sung ý kiến là đề nghị hòa giải giữa hai gia đình, cụ thể anh H đề nghị chia đôi diện tích đất tranh chấp (55,1m^2) cho mỗi bên ½ diện tích đất và chia đôi số tiền chi phí tố tụng; tiền án phí anh H thỏa thuận chịu. Nếu anh T1, chị H1 không thỏa thuận thì anh H vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc anh T1, chị H1 phải trả lại cho anh H, chị T diện tích đất 55,1m^2.

Bị đơn anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị Huyền B:

Anh T1, chị H1 được bố mẹ (ông T2 và bà D) cắt cho một phần đất để làm nhà riêng. Đến năm 2024 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN205987, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 00030 ngày 17/01/2024 tại thửa đất số 782, tờ bản đồ số 6 diện tích 1477,7m^2, địa chỉ tại xóm F, xã Đ, tỉnh Nghệ An.

Ranh giới đất giữa gia đình anh T1, chị H1 và gia đình anh H, chị T là bờ rào được xây bằng táp lô do anh H xây dựng và phần còn lại là hàng rào bằng cây sống có từ trước đó. Từ trước đến nay hai bên gia đình không có tranh chấp gì, cuối năm 2024 anh H sang gia đình anh T1, chị H1 và bảo đất của gia đình anh H, chị T nằm trong đất của gia đình anh T1, chị H1 đang sử dụng và yêu cầu anh T1, chị H1 trả lại nhưng anh T1, chị H1 không đồng ý. Nay anh H, chị T khởi kiện yêu cầu anh T1, chị H1 trả lại cho anh H, chị T diện tích đất là 55,1m^2 thì anh T1, chị H1 không đồng ý. Vì anh T1, chị H1 không lấn chiếm đất của anh H, chị T. Hiện trạng sử dụng đất từ xưa đến nay vẫn như cũ, bờ tường rào khoảng gần 20m là do anh H xây. Diện tích đất anh T1, chị H1 có thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp là do quá trình đo đạc có sai lệch dẫn tới cấp đất không đúng hiện trạng sử dụng. Tại phiên tòa anh H có nêu thêm vấn đề hòa giải nhưng phía anh T1, chị H1 không nhất trí hòa giải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T2 và bà Ngô Thị D trình bày:

Năm 2024, ông T2 và bà D có tặng cho con trai và con dâu là Nguyễn Xuân T1 và Đặng Thị H1 diện tích đất 1477,7m^2, địa chỉ thửa đất tại xóm A, xã N, nay là xóm F (xóm Y), xã Đ, tỉnh Nghệ An để cho các con ở riêng. Nguồn gốc thửa đất trên là do chị gái Nguyễn Thị Q và ông anh rể là Hồ Sỹ T3 (hiện nay ông T3 và bà Q ở xóm G, xã N, nay là xã Đ) tặng cho năm 1989 và một phần đất khoảng 200m^2 do ông T2 xin làm phần đất khai hoang của ông Lê Văn T5, bà T6 vào năm 1995 (ông T5, bà T6 đều đã chết). Ranh giới giáp với đất anh H và chị T là bằng bờ ruộng đắp trên bờ có các cây cúc tần và các cây dại, đến năm 2015 anh H có chặt bỏ cây sống và xây tường rào lên. Phần tiền vật liệu, chi phí xây dựng tường rào thì anh Hoàng C, còn ông T2 có góp công. Quá trình sử dụng đất giữa gia đình ông T2 và gia đình anh H (trước đây là bà P mẹ anh H) không có tranh chấp gì. Khi làm thủ tục tách thửa đất thì ông T2 có làm thủ tục đầy đủ

và có đưa cho anh H ký giáp ranh xác nhận. Phía bên gia đình anh H đã đào mương nước mép bờ rào giữa hai nhà. Năm 2007 nhà nước có đo đạc lại thửa đất, tuy nhiên ông T2 không được chứng kiến. Cán bộ đo đạc nói ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì ông T1 ký vào chứ cán bộ đo đạc không chỉ rõ ranh giới cụ thể giữa hai nhà. Nay anh H làm đơn khởi kiện yêu cầu buộc anh T1 và chị H1 là con trai và con dâu ông T2 phải trả lại diện tích đất 55,1m^2 thì ông T2, bà D không đồng ý.

Những người làm chứng trình bày:

- Ông Nguyễn Sỹ T7, bà Nguyễn Thị Q đều trình bày: Năm 1988, ông T7 và vợ có mua thử đất trên của ông Trần P1 (hay còn gọi là ông T8, ông T8 và vợ đều đã chết). Quá trình sử dụng đất thì giữa gia đình ông T7 và gia đình bà P không có tranh chấp gì. Ranh giới giữa hai nhà là bờ ruộng (phía trên bờ là đất của ông T7 còn dưới ruộng là đất của bà P). Đến năm 1990 thì tặng cho lại thửa đất trên cho em vợ là ông Nguyễn Xuân T2, có vợ là bà D và chuyển đi nơi khác sinh sống.

- Ông Lê Văn H2 trình bày: Bố mẹ ông có khai hoang diện tích đất khoảng 200m^{2}giáp với bà P và ông T2, đến năm 1995 do chuột phá nên bỏ hoang không làm và ông T2 xin làm từ đó đến nay. Quá trình làm thì bố mẹ anh H2 là bà T6, ông T5 (đều đã chết) không có tranh chấp đất với các thửa đất liền kề.

- Bà Cao Thị T4, ông Nguyễn Văn H3 đều là người hàng xóm của anh H, anh T1 đều trình bày: Ranh giới giữa gia đình anh H, anh T1 trước đây là bờ rào cây sống, sau này được anh H xây tường (xây một nửa). Việc gia đình anh T1 có lấn chiếm hay không thì ông H3 và bà T4 đều không biết.

Quá trình điều tra Tòa án nhân dân Khu vực 8- Nghệ An tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ gồm:

Biên bản xác minh tại UBND xã Đ; Biên bản thẩm định; Biên bản định giá; bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; biên bản lấy lời khai các đương sự; Công văn sao chụp hồ sơ cấp đất; Công văn gửi số 909/CN VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 23/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N, chi nhánh thị xã T; công văn số 1000/UBND/KT ngày 17/7/2026 của UBND xã Đ.

Đại diện Viện kiểm sát Khu vực 8- tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên toà cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền

lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về hướng giải quyết vụ án:

+ Nguồn gốc thửa đất:

- Đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 06 của nguyên đơn là anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị T:

Thửa đất trên được mẹ anh H (bà Hồ Thị P) khai hoang năm 1979, đến năm 1995 thì được UBND huyện N, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 2, diện tích 1800m^2 (theo tờ bản đồ 299, diện tích là 1273m^2); năm 2015 thì được cấp đổi lại cho bà Hồ Thị P tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 06, diện tích 1429m^2 (diện tích đất giảm do các phương thức đo đạc). Đến năm 2019, bà P tặng cho anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị T toàn bộ diện tích đất trên và được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ090233 ngày 08/01/2019.

- Đối với thửa đất số 782, tờ bản đồ số 06 của anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1:

Năm 1988, ông Nguyễn Sỹ T7 và vợ có mua thửa một thửa đất của ông Trần P1 (hay còn gọi là ông T8, ông P1 và vợ đều đã chết). Đến năm 1990 thì tặng cho lại thửa đất đó cho em vợ là ông Nguyễn Xuân T2 và bà Ngô Thị D. Ông T2, bà D sử dụng đất từ năm 1990 và đến năm 1995 thì được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2, diện tích 3234m^2 (theo tờ bản đồ 299, diện tích là 3554m^2); đến năm 2023, đất được cấp đổi lại cho ông T2, bà D thành thửa đất số 136, tờ bản đồ số 06, diện tích 4097m^2 (diện tích đất tăng do gộp thửa đất số 29, tờ bản đồ số 2 và do đo đạc). Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 2 được gộp vào thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2 là do ông Lê Văn T5 khai hoang sau đó bỏ hoang không làm và ông T2 xin làm từ năm 1995 đến nay. Đến năm 2024, thì ông T2, bà D tặng cho anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1 diện tích đất 1477,7m^2 đất đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN205987 ngày 17/01/2024. (một phần thửa đất giáp với thửa đất của anh H, chị T).

+ Về ranh giới và thực trạng sử dụng đất:

Qua xác minh tại UBND xã Đ và Văn phòng Đ cung cấp: không lưu trữ bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 169, 136 và 782 tờ bản đồ số 06; tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trước đó các bên đều sử dụng ổn định không tranh chấp.

Ranh giới, mốc giới của thửa đất 169 và 782 (trước là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 99) đã được hình thành từ năm 1990 là bờ ruộng, sau đó trồng cây sống (theo nguyên đơn trình bày thì ông T2 trồng cây lên bờ ruộng vào khoảng năm 1998), đến năm 2015 được thay thế bằng tường xây dài 21,20m (do nguyên đơn anh H xây) phần còn lại là 17,98m bờ rào cây sống và tồn tại cho đến nay không thay đổi vị trí, điều này đã được

thể hiện rõ trong hồ sơ cấp đất (trong giấy xác nhận nguồn gốc và thời gian sử dụng đất).

Tại thời điểm đo vẽ bản đồ cấp đất năm 2007 ranh giới giữa hai thửa đất trên đã sử dụng ổn định, rõ ràng, không có tranh chấp. Việc sai lệch diện tích đất được nhà nước cấp với thực trạng sử dụng theo UBND xã Đ xác định: là do có sự sai số trong quá trình đo đạc tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo vẽ bản đồ đo đạc năm 2007. Ranh giới giữa hai gia đình đã tồn tại ổn định, công khai và không tranh chấp từ thời điểm bờ đắp cho đến nay. Do vậy ranh giới này cần phải được tôn trọng và công nhận, điều này là phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên và quy định của pháp luật.

Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1 phải trả lại diện tích đất 55,1m^2 được nhà nước cấp cho anh H, chị T mà phía anh T1, chị H1 đang sử dụng.

Căn cứ khoản 1 điều 5 các Điều 26, 35, 39, 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 235, 236 Luật Đất đai năm 2024;
- Căn cứ các Điều 175 - Bộ luật Dân sự;
- Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
- Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị T.

Về chi phí tố tụng: Anh H và chị T phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về án phí: buộc anh H và chị T phải chịu án phí DSST theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân Khu vực 8- Nghệ An nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1 trả lại diện tích đất 55,1m^2; đối tượng tranh chấp là bất động sản nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 8- Nghệ An theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39- BLTTDS; Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới)".

[2] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị T, bà Ngô Thị D, ông Nguyễn Xuân T1 vắng mặt, có đề nghị xin vắng mặt nên căn cứ theo quy định 1 Điều 227 – BLTTDS nên Toà án mở phiên toà xét xử vụ án công khai vắng mặt những người trên là đúng quy định

của pháp luật. Những người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai đầy đủ nên không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự: Nguyên đơn anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị Thương yêu C1 anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1 trả lại diện tích 64,4m^2, quá trình giải quyết vụ án anh H, chị T thay đổi yêu cầu buộc anh T1, chị H1 phải trả lại diện tích đất 55,1m^2 đất còn thiếu mà anh H và chị T được UBND Thị xã T, tỉnh Nghệ An cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ090233 ngày 08/01/2019, số vào sổ cấp GCN: CH00003 mà hiện tại anh T1, chị H1 đang sử dụng.

Bị đơn anh Nguyễn Xuân T1, chị Đặng Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, bà D cho rằng: Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không lấn chiếm đất của anh H, chị T vì diện tích đất giữa hai gia đình đã có ranh giới phân cách là tường rào do anh H xây dựng bằng táp lô năm 2015 và bờ rào bằng cây cúc tần được hai gia đình thống nhất từ năm 1990 đến nay không có tranh chấp. Năm 2007 khi nhà nước đo lại thửa đất thì ông T2 không được chứng kiến, cán bộ đo đạc không chỉ rõ ranh giới giữa hai nhà và ông T2 có ký xác nhận vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Việc bị đơn anh T1 và chị H1 có thừa diện tích đất mà nguyên đơn anh H, chị T thiếu diện tích đất là do quá trình đo đạc không chỉ rõ ranh giới nên đề nghị để nguyên hiện trạng đất và không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn anh H, chị T.

[4] Về hồ sơ pháp lý: Theo bản đồ địa chính năm 2007 thì diện tích 55,1m^2 đất các bên đương sự đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 169, tờ bản đồ số 06 đã được UBND Thị xã T, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hồ Thị P vào năm 2015 và đến năm 2019 bà P tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho anh H, chị T và đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ090233 ngày 08/01/2019, số vào sổ cấp GCN: CH00003 mang tên anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị T.

[5] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

-Đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 06 của nguyên đơn là anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị T:

Thửa đất trên được mẹ anh H (bà Hồ Thị P) khai hoang năm 1979, đến năm 1995 thì được UBND huyện N, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 2, diện tích 1800m^2 (theo tờ bản đồ 299, diện tích là 1273m^2); năm 2015 thì được cấp đổi lại cho bà Hồ Thị P tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 06, diện tích 1429m^2 (diện tích đất giảm do các phương thức đo đạc). Đến năm 2019, bà P tặng cho anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị T toàn bộ diện tích đất trên và được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ090233 ngày 08/01/2019.

- Đối với thửa đất số 782, tờ bản đồ số 06 của anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1:

Năm 1988, ông Nguyễn Sỹ T7 và vợ có mua thửa một thửa đất của ông Trần P1 (hay còn gọi là ông T8, ông P1 và vợ đều đã chết). Đến năm 1990 thì tặng cho lại thửa đất đó cho em vợ là ông Nguyễn Xuân T2 và bà Ngô Thị D. Ông T2, bà D sử dụng đất từ năm 1990 và đến năm 1995 thì được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2, diện tích 3234m^2 (theo tờ bản đồ 299, diện tích là 3554m^2); đến năm 2023, đất được cấp đổi lại cho ông T2, bà D thành thửa đất số 136, tờ bản đồ số 06, diện tích 4097m^2 (diện tích đất tăng do gộp thửa đất số 29, tờ bản đồ số 2 và do đo đạc). Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 2 được gộp vào thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2 là do ông Lê Văn T5 khai hoang sau đó bỏ hoang không làm và ông T2 xin làm từ năm 1995 đến nay. Đến năm 2024, thì ông T2, bà D tặng cho anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1 diện tích đất 1477,7m^2 đất đã được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN205987 ngày 17/01/2024. (một phần thửa đất giáp với thửa đất của anh H, chị T).

[5.1] Tại công văn số 909/CN VPĐKĐĐ – ĐK&CGCN ngày 23/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N, chi nhánh thị xã T và công văn số 1000/UBND/KT ngày 17/7/2026 của UBND xã Đ, tỉnh Nghệ An đều khẳng định: không lưu trữ bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 169, 136 và 782 tờ bản đồ số 06; tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trước đó các bên đều sử dụng ổn định không tranh chấp. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Bùi Văn H tại thửa đất số 169 và của anh Nguyễn Xuân T1 tại thửa số 782 cho thấy không có sự chồng lấn ranh giới với nhau và cả hai thửa đất đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới của bản đồ địa chính được đo đạc năm 2007.

Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 169 và 782 (trước là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 2) đều căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 2007. Tại thời điểm này ranh giới giữa hai thửa đất trên đã sử dụng ổn định, rõ ràng, không có tranh chấp. Từ đó có cơ sở để xác định, ranh giới theo bản đồ đo đạc năm 2007 không trùng với ranh giới, mốc giới mà hai gia đình đang sử dụng tại thời điểm đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này đã được UBND xã Đ xác định: có sự sai lệch trên là do có sự sai số trong quá trình đo đạc tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo vẽ bản đồ đo đạc năm 2007. Đồng thời phía ông T2 và anh H đều xác nhận khi cơ quan nhà nước đo vẽ bản đồ không được mời chứng kiến nên không biết rõ ranh giới thửa đất theo đo đạc.

Hơn nữa ranh giới, mốc giới của thửa đất 169 và 782 (trước là thửa đất số 136, tờ bản đồ số 99) đã được hình thành từ năm 1990 là bờ ruộng, sau đó trồng cây sống (theo nguyên đơn trình bày thì ông T2 trồng cây lên bờ ruộng vào khoảng năm 1998),

đến năm 2015 được thay thế bằng tường xây dài 21,20m (do nguyên đơn anh H xây) phần còn lại là 17,98m bờ rào cây sống và tồn tại cho đến nay không thay đổi vị trí (không có tranh chấp), điều này đã được thể hiện rõ trong hồ sơ cấp đất (trong giấy xác nhận nguồn gốc và thời gian sử dụng đất). Do vậy ranh giới này cần phải được tôn trọng và công nhận, điều này là phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên và quy định của pháp luật.

[5.2] Theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự thì "Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp...".

Ranh giới theo thỏa thuận giữa hai thửa đất trên đã tồn tại ổn định, rõ ràng và không tranh chấp trước năm 2007 (trước thời điểm đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T2 và gia đình bà P). Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và các tài liệu chứng cứ quá trình điều tra Tòa án thu thập được đều thể hiện từ trước đến nay giữa các gia đình sử dụng đất không tranh chấp đất; về phía nguyên đơn anh H, chị T không chứng minh được việc ông T2, bà D (nay là anh T1, chị H1) đã lấn chiếm diện tích đất 55,1m^2 vào thời điểm nào.

Từ những phân tích trên, có đủ cơ sở không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1 phải trả lại diện tích đất 55,1m^2 được nhà nước cấp cho anh H, chị T mà phía anh T1, chị H1 đang sử dụng.

[6] Trong vụ án này phía bị đơn không có yêu cầu phản tố về việc đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng 55,1 m² đất đang tranh chấp cho mình, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét, giải quyết và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện nay. Anh T1 và chị H1 căn cứ vào các quy định pháp luật về đất đai để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của anh H, chị T không được chấp nhận nên anh H, chị T phải chịu chi phí xem xét thẩm tại chỗ và định giá tài sản là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Anh H, chị T đã nộp đủ.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh H, chị T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí DSST.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1.Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, Điều 165, 235, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2025); các Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 175 - Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị T về việc buộc bị đơn anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1 trả lại diện tích đất 55,1m^2, thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 6, tại xóm F (nay là xóm Y), xã Đ, tỉnh Nghệ An.

Anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị T; anh Nguyễn Xuân T1 và chị Đặng Thị H1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chị Nguyễn Thị T và anh Bùi Văn H phải chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Anh H, chị T đã nộp đủ và đã chi phí hết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí DSST, anh H, chị T đã nộp đủ theo biên lai thu tiền số 0001021 ngày 09/10/2025 của Thi hành án tỉnh Nghệ An.

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

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Thái Thị Hà

Nơi nhận:
-Đương sự;
-VKSND Khu vực 8- Nghệ An;
-TAND tỉnh Nghệ An;
-VKSND tỉnh Nghệ An;
- THADS tỉnh Nghệ An;
-Lưu hồ sơ vụ án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Quang Hòa Nguyễn Thị Tuyết N **Thái Thị H4**