

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

Bản án số: 14/2025/DS-ST

Ngày: 26/6/2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quang Năng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sỹ Quân

Ông Bùi Văn Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/TB-TLVA ngày 24/10/2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2025/QĐXXST-DS ngày 26/5/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 17/QĐST-DS ngày 10/6/2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 08/2025/TB-TA ngày 16/6/2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

- Ông Hoàng Đức T, sinh năm 1938; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1939; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ: Ông Hoàng Đức T, sinh năm 1938; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Đức T: Ông Võ Quốc H – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H; Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Phan Văn Q, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

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

- UBND huyện N, tỉnh Hà Tĩnh; Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1993; Chức vụ: Chuyên viên Phòng Nông nghiệp và môi trường huyện N; Có đơn xin vắng mặt.

- UBND xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Công T2; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã C; Có đơn xin vắng mặt.

- Anh Hoàng Văn S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Hoàng Đức T là thương binh tham gia chiến đấu tại chiến trường B, sau khi phục viên trở về, năm 1965 ông T, bà Đ mua một mảnh đất của ông Phan Anh Đ1 có giấy tờ mua bán (Giấy giá mại), có tứ cận: phía Nam dài 17m; chiều rộng phía Đông, sang Tây dài 9m; phía Đông giáp đất ông Phan N1; phía Tây giáp đất ông Chu Quang T3. Trong Giấy giá mại ông Đ1 ghi đầy đủ thông tin thửa đất, trong đó có chữ kí của ông Phan Cận đại D cho dòng họ Phan kí vào. Cũng trong năm 1965, gia đình ông Phan N1 dựng nhà gỗ có trao đổi, thương lượng với gia đình ông T, bà Đ xin làm nhà ké vào một phần diện tích đất bên cạnh phía sau gia đình ông T cho rộng ra một ít không phải cắt cột nhà. Đến năm 2000, ông T sang trao đổi với ông Phan N1 trả lại diện tích đất xin dựng ké lên đất ông T, nhưng ông N1 nói “cho ông N1 mượn tạm một thời gian nữa khi nào ông T làm nhà thì ông N1 nói với con cháu dỡ đi để ông T làm nhà”. Đến năm 2002, gia đình ông T, bà Đ được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 419368 cấp ngày 20/1/2002, tại thửa đất số 136, tờ bản số 03, diện tích 160m², địa chỉ: thôn N, xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh. Đến năm 2008, ông T sửa nhà, ông T lần nữa trao đổi với ông Phan N1, ông N1 có gọi con cháu đến trụ và giữ ngôi để ông T làm nhà nhưng phần gỗ không cắt mà để nguyên. Đến năm 2021, ông Phan Q (con ông Phan N1) làm nhà đã lợi dụng hiện trạng nhà cũ trước đây xây lấn sang phần đất của gia đình ông T gần 1m, khi phát hiện lấn chiếm này, ông T sang trao đổi với ông Phan Q và đề nghị chấm dứt hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông thì ông Q đã chửi bới, đánh đuổi ông T. Đối với phần đất ông Phan N1 đang sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/11/2006 thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, có diện tích 111,2m². Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan N1 cơ quan có thẩm quyền đã cấp một phần diện tích đất chồng lấn lên diện tích đất của gia đình ông T, bà Đ, vì vậy nên ông T, bà Đ nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số AD 455976 thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, diện tích 111,2m² cấp ngày 17/11/2006, do [UBND huyện N](#) cấp cho ông [Phan N1](#), bà [Trần Thị M](#).

- Buộc gia đình ông [Phan Q](#) con trai và là người hưởng phần di sản thừa kế của ông [Phan N1](#) phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, để trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông [T](#), bà [Đ](#).

Tại biên bản lấy lời khai, và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông [Phan Văn Q1](#) và bà [Nguyễn Thị N](#) (vợ ông [Q1](#)) trình bày: Ông [Phan Văn Q](#) là con của ông [Phan N1](#) và bà [Trần Thị M](#), ông [N1](#) mất ngày 04/9/2018, bà [M](#) mất ngày 01/6/2022, ông bà mất không để lại di chúc, ông bà có 10 người con gồm: Bà [Phan Thị S1](#), [Phan Thị K](#), [Phan Xuân Đ2](#), [Phan Xuân T4](#), [Phan Thị L](#), [Phan Thị H1](#), [Phan Xuân T5](#), [Phan Xuân H2](#) (đã mất, là liệt sỹ, không có vợ con), [Phan Xuân T6](#) (đã mất khi còn nhỏ - 3 tuổi) và ông [Phan Văn Q](#).

Bố mẹ ông [Q](#) có 01 thửa đất tại thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, diện tích 111,2m² tại [thôn N, xã C, N](#). Về nguồn gốc thửa đất do bố mẹ ông mua, cụ thể mua của ai, thời gian nào ông không nắm rõ, ông và các anh chị em được sinh ra và lớn lên trên thửa đất, sau này ông lấy vợ là bà [Nguyễn Thị N](#) sau đó vào ở Đắc Lắc, còn bố mẹ ông sinh sống ổn định trên thửa đất. Năm 2018 vợ chồng ông bà về chung sống cùng bố mẹ trên thửa đất, do thời gian này bố mẹ đau ốm. Sau khi bố mẹ ông mất các anh em cùng họp bàn thống nhất cho ông được sử dụng nhà đất này với hình thức vừa bán vừa cho với giá 300.000.000 đồng, tiền ông giao cho chú [Phan Xuân Đ2](#). Đến tháng 8/2022 anh em họp lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với nội dung: Ông [Phan Xuân Đ2](#), [Phan Xuân T4](#), [Phan Xuân T5](#), [Phan Thị S1](#), [Phan Thị K](#), [Phan Thị H1](#), [Phan Thị L](#) từ chối nhận di sản thừa kế, thống nhất nhường lại toàn bộ phần di sản mà mình được hưởng thừa kế từ ông [Phan N1](#) và bà [Trần Thị M](#) để lại cho người thừa kế còn lại là ông [Phan Văn Q](#) được toàn quyền sử dụng và định đoạt. Ông [Phan Văn Q](#) đồng ý nhận phần di sản thừa kế mà mình được thừa hưởng từ ông [Phan N1](#) và [Trần Thị M](#), đồng ý nhận phần di sản thừa kế mà các đồng thừa kế từ chối. Như vậy, ông được quyền sử dụng thửa đất hợp pháp. Hiện nay vợ chồng ông sinh sống ổn định trên thửa đất.

Ông [Q](#) và bà [N](#) hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thửa đất của cha mẹ ông được sử dụng ổn định từ trước đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông [T](#) trình bày bố mẹ ông dựng nhà gỗ xin dựng kè 01 phần sang đất nhà ông [T](#) là hoàn toàn không đúng, vì đất cha mẹ ông sử dụng từ trước khi ông [T](#) mua của ông [Đ1](#), bố mẹ ông có xin kè 1 phần gỗ vào phần bờ tường của ông [Đ1](#), nhưng chỉ là kè vào bờ tường chứ không lấn chiếm đất (lúc này ông [Đ1](#) chưa bán đất cho ông [T](#)). Năm 2021 khi ông bà xây dựng nhà, có chính quyền địa phương, thôn và hai bên gia đình đến xác định ranh giới, ông bà xây dựng và sử dụng đúng diện tích được cấp.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan [UBND xã C](#), trình bày:***

- Đối với thửa đất của ông [Hoàng Đức T](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#): có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, do nhận chuyển nhượng. Hiện trạng thửa đất đã xây dựng một nhà ở của ông [T](#), bà [Đ](#) và một nhà ở của con trai ông [T](#), bà [Đ](#). Diện tích hiện trạng toàn bộ thửa đất phù hợp với kích cạnh thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 880583 do [UBND huyện N](#) cấp ngày 26/11/2013, thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 19, diện tích 323,3m² theo bản đồ địa chính năm 2004 mang tên ông [Hoàng Đức T](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#).

Hồ sơ địa chính thửa đất: Theo sổ mục kê, bản đồ 299 thuộc một phần trong thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03, diện tích 29.260m², không thể hiện tên chủ sử dụng đất. Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2004 thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 19, diện tích 323,3m² đất. Theo sổ mục kê, bản đồ địa chính 2014, thuộc thửa đất số 435, tờ bản đồ số 22, diện tích 325m².

- Đối với thửa đất ông [Phan Q](#): có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 là của cụ [Phan N1](#), cụ [M1](#) (bố, mẹ ông [Q](#)). Hiện trạng thửa đất đã xây dựng 01 căn nhà của ông [Phan Quế](#). Diện tích thửa đất phù hợp với kích cạnh thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 455976, do [UBND huyện N](#) cấp ngày 17/11/2006, thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, diện tích 111,2m² theo bản đồ địa chính năm 2004 mang tên cụ [Phan N1](#), cụ [Trần Thị M](#).

Hồ sơ địa chính thửa đất: sổ mục kê, bản đồ 299 thuộc một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03, diện tích 29.260m², không thể hiện tên chủ sử dụng đất, mục đích sử dụng đất T. Theo sổ mục kê, bản đồ địa chính 2004, thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, diện tích 111,2m², tên chủ sử dụng đất Phan Nhân, loại đất T. Theo sổ mục kê, bản đồ địa chính 2014, thuộc thửa 437, tờ bản đồ số 22, diện tích 109,9m².

- Quan điểm giải quyết vụ án của UBND xã: việc ông [T](#), bà [Đ](#) có đơn yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở, do hiện trạng xây dựng nhà cửa của ông [T](#), cụ [N1](#) đều phù hợp với kích cạnh thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 2 hộ gia đình.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan [UBND huyện N](#), trình bày:**

Về nguồn gốc, hồ sơ quản lý đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình trình bày giống nội dung trình bày của [UBND xã C](#).

Quan điểm giải quyết vụ án: Việc ông [Hoàng Đức T](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#), yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai là không có cơ sở, vì:

- Về hiện trạng sử dụng: Thửa 462, tờ bản đồ số 19, bản đồ 2004 nay thuộc thửa 437, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính đo đạc năm 2014 đã được ông [Phan N1](#), bà [Trần Thị M](#) sử dụng ổn định và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/11/2006.
- Theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật đất đai 2004 thì “2. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà

nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời [C1](#)”.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh [Hoàng Văn S](#) trình bày:**

Ngày 05/4/1994 cha tôi là [Hoàng Đức T](#) mua của ông [Chu Văn Y](#) 01 thửa đất ở [xóm N, xã C, N, Hà Tĩnh](#), khi mua cha nói mua cho anh trai tôi là [Hoàng Đức L1](#) nhưng sau đó anh [L1](#) không có tiền xây nhà nên cha mẹ cho tôi, năm 2017 tôi xây dựng nhà và sống ổn định đến nay. Cha mẹ cho tôi xây nhà và ở trên đất còn mọi việc mua bán, cấp giấy CNQSD đất tôi không biết cụ thể. Việc cha mẹ tôi khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông [Q](#), tôi không biết và không liên quan gì.

Kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 02/4/2025, tại [thôn N, xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh](#):

Thửa đất của ông [Hoàng Đức T](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#), hiện trạng thửa đất, tứ cận: phía Bắc giáp ông [Nguyễn T7](#), bà [Hoàng Thị L2](#) dài 16,54m; phía Tây giáp đất ông [Hoàng C](#), dài 30,46m; phía Đông giáp đất ông [Phan Q](#) dài 14,91m. Tổng diện tích 325,4m².

Thửa đất ông [Phan Văn Q](#), bà [Nguyễn Thị N](#), hiện trạng, tứ cận: phía Bắc giáp đất ông [Hoàng Văn L3](#) và ngõ đi chung dài 7,75m; phía Nam giáp đường giao thông dài 7,71m; phía Tây giáp đất ông [Hoàng Đức T](#) dài 14,91m; phía Đông giáp ngõ đi chung dài 13,91m, tổng diện tích 111,20m².

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1, Điều 5, khoản 9, Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, điểm a, khoản 1, Điều 37 Luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1, Điều 2, Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, Điều 135 Luật đất đai năm 2024, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hoàng Đức T](#) và bà [Nguyễn Thị Đ](#).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32, Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 158, Điều 166, Điều 169, khoản 1 Điều 579 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 11, Điều 26 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, giải quyết vụ án theo hướng, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hoàng Đức T](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) về việc yêu cầu Toà án buộc gia đình ông [Phan Q](#) con trai và là người hưởng phần di sản thừa kế của ông [Phan N1](#) phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, để trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông [T](#), bà [Đ](#); yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số AD 455976 thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, diện tích 111,2m² cấp ngày 17/11/2006, do [UBND huyện N](#) cấp cho ông [Phan N1](#), bà [Trần Thị M](#).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông [Hoàng Đức T](#) và bà [Nguyễn Thị Đ](#) khởi kiện tranh chấp đất đai tại [xã C, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh](#) đối với ông [Phan Q](#), yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông [Phan N1](#) và bà [Trần Thị M](#). Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện buộc gia đình ông [Phan Q](#) - con trai và là người hưởng phần di sản thừa kế của ông [Phan N1](#) phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, để trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông [T](#), bà [Đ](#).

Nguyên đơn ông [T](#), bà [Đ](#) cho rằng vào năm 1965, sau khi ông [T](#), bà [Đ](#) mua đất của ông [Phan Anh Đ1](#), cũng trong năm đó gia đình ông [Phan N1](#) (bố của bị đơn là hộ liền kề) dựng nhà gỗ có trao đổi, thương lượng với gia đình ông [T](#), bà [Đ](#) xin làm nhà ké vào một phần diện tích đất bên cạnh phía sau gia đình ông [T](#) cho rộng ra một ít không phải cắt cột nhà. Đến năm 2000, ông [T](#) sang trao đổi với ông [Phan N1](#) trả lại diện tích đất xin dựng ké lên đất ông [T](#), nhưng ông [N1](#) nói cho ông [N1](#) mượn tạm một thời gian nữa khi nào ông [T](#) làm nhà thì ông [N1](#) nói với con cháu dỡ đi để ông [T](#) làm nhà. Đến năm 2008, ông [T](#) sửa nhà, ông [T](#) tiếp tục trao đổi với ông [Phan N1](#), ông [N1](#) có gọi con cháu đến trụ và dỡ ngói để ông [T](#) làm nhà nhưng phần gỗ không cắt mà để nguyên. Tuy nhiên, đây chỉ là lời khai một phía từ nguyên đơn, ông [T](#), bà [Đ](#) không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông [Phan N1](#) có mượn một phần đất phía sau gia đình ông [T](#) để dựng nhà gỗ, việc cho mượn một phần đất không có người làm chứng, phía bị đơn ông [Phan Q](#) không thừa nhận, ông [Q](#) trình bày khi bố mẹ ông làm nhà có xin ké phần gỗ sang nhà ông [Đ1](#) (lúc này ông [Đ1](#) chưa bán cho ông [T](#)) sau đó sửa nhà đã tháo dỡ chứ không ảnh hưởng đến đất, hiện tại ông [Phan N1](#) đã mất nên không có cơ sở để khẳng định vào thời điểm năm 1965, khi ông [Phan N1](#) dựng nhà gỗ có mượn một phần đất phía sau của ông [T](#), bà [Đ](#).

Về hồ sơ địa chính quản lý đất đai: hộ ông [Hoàng Đức T](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) với hộ ông [Phan N1](#) (bố ông [Phan Văn Q](#)), theo bản đồ 299, sổ mục kê cả hai hộ đều thuộc một phần diện tích thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03, diện tích 29.260m², như vậy bản đồ 299 không phản ánh diện tích sử dụng riêng của hai hộ. Năm 2004, thực hiện đo vẽ bản đồ địa chính, hộ ông [T](#), bà [Đ](#) được phản ánh

thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 19, diện tích 323,3m² đất. Theo sổ mục kê, bản đồ địa chính 2014, thuộc thửa đất số 435, tờ bản đồ số 22, diện tích 325m². Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ hộ ông [T](#), bà [Đ](#) có tổng diện tích đất thực tế theo hiện trạng là 325,4m². Như vậy, từ thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính năm 2004 cho đến nay diện tích đất của hộ gia đình ông [T](#), bà [Đ](#) phản ánh tăng 2,4 m² đất.

Năm 2002, ông [Hoàng Đức T](#) được [UBND huyện N](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích 160m². Năm 2013 được [UBND huyện N](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 880583 thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 19, diện tích 323,3m², hiện trạng, tứ cận thửa đất ổn định. Tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013, bản thân ông [T](#), bà [Đ](#) viết đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất đề nghị cấp 323,3m², việc lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất có đo vẽ bản đồ địa chính. Năm 2004, năm 2014, 2017, khi đo vẽ lại bản đồ địa chính, lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới bản thân ông [Hoàng Đức T](#) ký vào biên bản xác thực hiện trạng thửa đất gia đình có tổng diện tích đất 323,3m², hiện trạng thực tế đang sử dụng là 325,4m², lớn hơn 2,4 m². Mặt khác đối với hộ gia đình ông [Phan Q](#) (con ông [Phan N1](#)). Hiện trạng thửa đất theo đo đạc năm 2004, 2014, 2017 là 111,2m², như vậy hiện trạng đất gia đình ông [Phan Q](#) ổn định, không có biến động. Quá trình ông [Phan N1](#) lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất, bản thân ông [T](#) là người ký xác nhận hộ giáp ranh liền kề.

Mặc dù ông [T](#), bà [Đ](#) cho rằng có việc ông [Phan N1](#) mượn một phần đất của gia đình ông [T](#), việc mượn đất theo ông [T](#) diễn ra từ năm 1965, đến sau khi ông [Phan N1](#) mất ông [T](#), bà [Đ](#) không hề có khiếu nại về việc lấn chiếm sử dụng đất của hộ ông [T](#).

[3] Xét yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số AD 455976 thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, diện tích 111,2m² cấp ngày 17/11/2006, do [UBND huyện N](#) cấp cho ông [Phan N1](#), bà [Trần Thị M](#):

Như phân tích trên, việc [UBND huyện N](#) căn cứ nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông [Phan N1](#), bà [Trần Thị M](#), tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho ông [N1](#), bà [M](#) có ký giáp ranh hộ liền kề là ông [Hoàng Đức T](#), diện tích đất cấp GCNQSD đất phù hợp hiện trạng sử dụng đất, tại thời điểm cấp GCNQSD đất không có khiếu nại, khiếu kiện về hành vi lấn chiếm đất đai. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng sử dụng đất của hộ ông [Phan Q](#) là 111,2m² là phù hợp với GCNQSD đất. Việc [UBND huyện N](#) cấp GCNQSD đất cho ông [Phan N1](#) là đúng quy định pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [T](#), bà [Đ](#).

Đối chiếu theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành thì việc [UBND huyện N](#) cấp GCNQSD đất số AD 455976 thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, diện tích 111,2m² ngày 17/11/2006 cho ông [Phan N1](#), bà [Trần Thị M](#) là đúng quy định. Do đó, việc ông [Hoàng Đức T](#) và bà [Nguyễn Thị Đ](#) yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

thửa đất số AD 455976 thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, diện tích 111,2m² cấp ngày 17/11/2006, do [UBND huyện N](#) cấp cho ông [Phan N1](#), bà [Trần Thị M](#) và buộc gia đình ông [Phan Q](#) con trai và là người hưởng phần di sản thừa kế của ông [Phan Nhân P](#) tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, để trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông [T](#), bà [Đ](#) là không có căn cứ.

[4] Về án phí sơ thẩm: ông [Hoàng Đức T](#) và bà [Nguyễn Thị Đ](#) là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông [Hoàng Đức T](#) và bà [Nguyễn Thị Đ](#) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (bao gồm cả tiền thuê máy đo đạc kỹ thuật số) với số tiền là 9.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng 12.000.000 đồng ông [T](#) đã nộp. Trả lại cho ông [T](#) số tiền 3.000.000 đồng tại Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; khoản 1 Điều 11, Điều 26 Luật đất đai năm 2024; Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ Điều 12, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số AD 455976 thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 19, diện tích 111,2m² cấp ngày 17/11/2006, do [UBND huyện N](#) cấp cho ông [Phan N1](#), bà [Trần Thị M](#).

- Buộc gia đình ông [Phan Q](#) con trai và là người hưởng phần di sản thừa kế của ông [Phan N1](#) phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, để trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông [T](#), bà [Đ](#).

2. Về án phí: Miễn cho ông [Hoàng Đức T](#) và bà [Nguyễn Thị Đ](#) toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông [Hoàng Đức T](#) và bà [Nguyễn Thị Đ](#) phải chịu 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; ông [T](#), bà [Đ](#) đã nộp đủ số tiền này tại Tòa án.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP, TDS.

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

Bùi Quang Năng

