

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 201/2025/DS-PT

Ngày 05 - 12 - 2025

“V/v tranh chấp 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 BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tú

Bà Triệu Thị Luyện

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Đặng Thanh Minh - Kiểm sát viên

Trong ngày 05 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 256/2025/TLPT- DS ngày 20 tháng 10 năm 2025 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1948. Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh (có mặt)

Bị đơn: Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1946. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1949. (vắng mặt)

Đều địa chỉ: Tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh.

3. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1949. Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

5. Ông Đỗ Văn T2, sinh năm 1975. Địa chỉ: số nhà B, khu đô thị T, phường S, tỉnh Hưng Yên. (vắng mặt)

6. Bà Đỗ Thị T3, sinh năm 1982. Địa chỉ: số nhà D, khu H, phường V, tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

7. Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1984. Địa chỉ: Đ, thôn H, xã A, thành phố Hải Phòng. (vắng mặt)

8. Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1978. Địa chỉ: số nhà C, đường A, khu phố T, phường T, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1, ông Đỗ Văn T2, bà Đỗ Thị T3, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn K là ông Đỗ Văn H (có mặt).

9. UBND phường N, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Đỗ Văn H2 - Chức vụ: Phó trưởng phòng kinh tế hạ tầng và đô thị (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Đỗ Văn H1

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Đỗ Văn H trình bày:

Hộ gia đình ông có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 703, tờ bản đồ số 1, diện tích 238m², địa chỉ hiện nay là: Tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh, có nguồn gốc do bố, mẹ để lại. Quyền sử dụng đất của gia đình ông liên hệ với quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn H1 là thửa đất số 704, tờ bản đồ số 1, diện tích 374 cùng thôn.

Năm 1973 bố đẻ ông là ông Đỗ Văn T4 đã xây ngôi nhà cấp 4, bốn gian móng đá, tường gạch, khung gỗ lợp ngói. Đầu hồi nhà tiếp giáp với đất gia đình ông Đỗ Văn T là bố đẻ của ông Đỗ Văn H1. Khi xây dựng, bố ông đã xây móng đá thụt vào 10cm, còn tường gạch thì thụt vào một đầu là 0,19cm, còn đầu kia là 0,27m, diện tích là 1,6m². Năm 2000, thửa đất của gia đình ông đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số Q784430 ngày 30/8/2000, tên chủ sử dụng: Hộ ông Đỗ Văn H. Khi đó, hộ gia đình ông gồm có 6 thành viên là: Ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị T1, ông Đỗ Văn T2, bà Đỗ Thị T3, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn K.

Năm 2011, ông Đỗ Văn T đã xây dựng công trình phụ lấn chiếm sang đất gia đình ông, ông T đã phá một phần móng đá để xây dựng và xây sát vào tường nhà ông, phần đất lấn chiếm có chiều dài là 7,84m, chiều rộng một đầu cuối đất khoảng 0,27m, còn một đầu còn lại khoảng 0,19m, diện tích khoảng 1,6m². Khi gia đình ông T xây dựng, gia đình ông phát hiện và làm đơn đề nghị dừng việc xây dựng gửi tới thôn và thị trấn N, được UBND thị trấn N tổ chức hoà giải nhưng không thành. Ngày 11/4/2018 ông Đỗ Văn H1 được hộ ông Đỗ Văn T

tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 704, tờ bản đồ số 1, diện tích 374, địa chỉ: Xóm C N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang (nay là Tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh). Do hai bên tranh chấp, nay ông khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Đỗ Văn H1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình đã xây dựng lấn chiếm sang đất và khoảng không của gia đình ông là 1,6m², trả lại diện tích 1,6m² đất lấn chiếm cho hộ gia đình ông.

Bị đơn ông Đỗ Văn H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 01, diện tích 374m², địa chỉ hiện nay là tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh là của ông cha để lại cho bố ông Đỗ Văn T. Năm 2000, thửa đất trên được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số Q 784717 ngày 30/8/2000, tên chủ sử dụng: Hộ ông Đỗ Văn T. Năm 2011 bố mẹ ông có xây 01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh giáp ranh với nhà cấp 4 của ông H. Năm 2011 khi xây dựng nhà bếp và nhà tắm giáp đất nhà ông H, bố ông là ông Đỗ Văn T đã xây hết đất và xây đúng phần đất được cấp Giấy CNQSDĐ, không xây lấn sang nhà ông H. Khi xây xong thì giữa 2 nhà vẫn còn 1 khe hở và khe hở này là phần đất của hộ ông H và là phần móng nhà ông H nhô ra có chiều dài cạnh là 7,84m; chiều rộng một đầu cuối đất giáp nhà ông Nghĩa là 11cm, một đầu còn lại là 7cm, diện tích khoảng 0,5m². Khi xây dựng, bố ông không xây đè lên phần móng của ông H mà chỉ xếp gạch vào khe, phần trên đỉnh tường nhà bếp và nhà tắm nhà ông thì bố ông có xây kín khe, mục đích để làm máng nước. Năm 2018, ông được hộ ông Đỗ Văn T tặng cho ông quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 704, tờ bản đồ số 1, diện tích 374 nêu trên và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác nhận ngày 11/4/2018. Ông H cho rằng khi gia đình ông H xây nhà đã xây thụt vào 10cm và gia đình ông Đỗ Văn T xây dựng nhà bếp, nhà tắm đã lấn sang 1,6m² là không đúng. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, vì căn cứ GCNQSDĐ của hộ ông Đỗ Văn H thì thửa đất số 703, tờ bản đồ số 1 được UBND huyện V Cấp ngày 30/8/2000 có diện tích được quyền sử dụng là 238m² đất, nhưng theo hiện trạng thì thửa đất này có diện tích là 283,3 m² là tăng 45,3m²; chiều dài cạnh tiếp giáp với hộ ông N1, ông H sử dụng thừa 31cm.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông Đỗ Văn T trình bày: Thửa đất số 704, tờ bản đồ số 01, diện tích 374m² (nay là thửa số 704, tờ bản đồ số 54, diện tích 440,7m²) địa chỉ tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc của ông cha để lại cho ông. Ngày 30/8/2000, gia đình ông được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Đỗ Văn T. Năm 2011, vợ chồng ông xây dựng công trình phụ nhà bếp và nhà tắm. Khi đào móng, vợ chồng ông xây dựng trên đất hộ gia đình ông được cấp GCNQSDĐ. Trong quá trình xây dựng, ông H biết nhưng không phản đối, không có đơn khiếu nại, sau khi xây xong thì ông H mới có đơn khiếu nại gửi ra thôn và UBND thị trấn Nénh. Tháng 4/2018 hộ gia đình ông đã tặng cho anh Đỗ Văn H1 toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất 704, tờ bản đồ số 01, diện tích 374m². Hiện tại, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là của ông H1 con trai ông. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông

H vì khi xây dựng nhà bếp và nhà tắm ông đã xây áp sát vào móng nhà ông H, xây hết đất và xây trên phần đất gia đình ông được cấp GCNQSDĐ, không xây lấn sang đất nhà ông H1. Giữa hai nhà vẫn còn 1 khe hở là phần đất của hộ ông H và là phần móng nhà ông H nhô ra. Phần khe hở này ông không xây đề lên móng nhà ông H mà ông chỉ xếp gạch vào khe. Trên đỉnh tường công trình phụ nhà ông thì ông có xây lấn sang nhà ông H dọc theo đầu hồi nhà ông H và xây kín khe hở giữa 2 nhà, mục đích để làm máng nước có chiều dài cạnh là 7,84m; chiều rộng một đầu cuối đất giáp nhà ông Nghĩa là 11cm còn một đầu còn lại là 7cm; diện tích khoảng 0,5m².

Bà Nguyễn Thị L là vợ ông Đỗ Văn T có lời khai nhất trí với lời trình bày của ông T.

Bà Nguyễn Thị T1, ông Đỗ Văn T2, bà Đỗ Thị T3, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn K do ông Đỗ Văn H là đại diện theo uỷ quyền trình bày: Bà T1 là vợ ông H, ông Đỗ Văn T2, bà Đỗ Thị T3, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn K là con ông H và bà T1. Các ông, bà đều nhất trí với ý kiến trình bày của ông H đồng thời đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

UBND phường N, tỉnh Bắc Ninh do ông Đỗ Văn H2 - Chức vụ: Phó phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị là đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 703, tờ bản đồ số 1, diện tích 238m² (nay là thửa đất số 144, tờ bản đồ số 54, diện tích 285,6m²; địa chỉ: Xóm C N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang (nay là Tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh) được UBND huyện V cấp giấy CNQSDĐ số Q784430 ngày 30/8/2000, tên chủ sử dụng hộ ông Đỗ Văn H, có nguồn gốc của ông cha để lại. Thửa đất số 704, tờ bản đồ số 1, diện tích 374m² (nay là thửa số 169, tờ bản đồ số 54, diện tích 440,7m²) địa chỉ: Xóm C N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang (nay là Tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh) có nguồn gốc của ông cha để lại. Ngày 30/8/2000 UBND huyện V cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Đỗ Văn T, ngày 11/4/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận tặng cho ông Đỗ Văn H1. Việc cấp GCNQSDĐ cho hai hộ là đúng trình tự thủ tục và đúng quy định pháp luật. Quá trình sử dụng đất của hai hộ đã sử dụng ổn định, không mua thêm, không lấn sang các hộ xung quanh, trừ vị trí đang tranh chấp, thì các hộ sử dụng ranh giới ổn định nên việc tăng diện tích thực tế của cả hai hộ so với GCNQSDĐ đã được cấp là do sai số khi đo đạc lần đầu chưa có đo máy. Năm 1973 bố đẻ ông H đã xây dựng ngôi nhà cấp 4, bốn gian móng đá, khung gỗ, mái ngói đầu hồi nhà tiếp giáp với hộ ông T. Năm 2011 gia đình ông T xây dựng công trình nhà bếp và nhà tắm, đã xây sát vào tường đầu hồi nhà ông H. Ông H cho rằng ông T đã xây lấn sang nhà ông H và xây đề lên phần móng nhà ông H (phần móng nhô ra khoảng 7cm dọc theo đầu hồi nhà cấp 4 nhà ông H) nên đã làm đơn đề nghị UBND Thị trấn N giải quyết, UBND Thị trấn N sau này là phường N đã nhiều lần hòa giải nhưng không thành. Nay ông H khởi kiện ông H1 là con ông T, được hộ ông T tặng cho quyền sử dụng đất, UBND phường N đề nghị Tòa án căn cứ vào GCNQSDĐ đã cấp cho 2 hộ, căn cứ vào mốc giới và quá trình sử dụng đất của 2 hộ và căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Tại biên bản xác minh ngày 14/8/2025, đại diện UBND phường N xác định: Tại GCNQSDĐ do UBND huyện V cấp ngày 30/8/2000 cho hộ ông Đỗ Văn T ghi số đo cạnh tiếp giáp với một bên là đầu hồi nhà tắm của ông T và một bên là đầu hồi nhà trọ của ông H có số đo trên GCNQSDĐ là 2m nhưng trong tại GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Đỗ Văn H ngày 30/8/2000 không ghi rõ số đo cạnh này. Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T thì số đo cạnh này là 3,2m, thực tế theo sơ đồ đo đạc của Toà án thể hiện cạnh có số đo là 3,2m. Kiểm tra bản đồ địa chính năm 2002 và bản đồ địa chính năm 2015 thì số đo thể hiện trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ là 3,2m là có cơ sở. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy và bản đồ địa chính năm 2002 xác định cạnh này hộ ông T được sử dụng có chiều dài là 3,56m và tiếp giáp với đầu hồi nhà ông H, không có khe (rãnh) thoát nước giữa 2 nhà và cạnh hồi nhà ông H có số đo là 7,56m, có nghĩa là ông H đã xây hết đất. Ranh giới giữa hai nhà được phân định bởi bức tường đầu hồi nhà ông H có cạnh là 7,56m, ông T và nay là anh H1 (con ông T) được quyền sử dụng giáp với tường đầu hồi nhà ông H. Tuy nhiên, do nhà ông H xây năm 1973 là xây trước, công trình phụ bếp và nhà tắm nhà ông T xây năm 2011 là xây sau. Đề nghị Toà án căn cứ vào hồ sơ cấp giấy, bản đồ địa chính năm 2002 và mốc giới, thực tế quá trình sử dụng đất từ trước đến nay để giải quyết vụ án. Ngoài ra, UBND phường N đã cung cấp bản đồ địa chính năm 2002 và 2015.

Bà Nguyễn Thị O vợ ông Đỗ Văn H1 đã được Toà án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến gửi cho Toà án.

Kết quả xác minh tại Công an phường N xác định: Năm 2000 hộ gia đình ông H gồm có 6 thành viên là: Ông Đỗ Văn H, bà Nguyễn Thị T1, ông Đỗ Văn T2, bà Đỗ Thị T3, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn K.

Kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp như sau:

Thửa đất số 703, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 144, tờ bản đồ số 54) có địa chỉ: Xóm C N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang (nay là Tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh) được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 028820/QSDĐ/434/2000/QĐ-UB/H ngày 30/8/2000 mang tên hộ ông Đỗ Văn H, có diện tích theo GCNQSDĐ đất là 238m². Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Đỗ Văn L1 và Đỗ Văn N; Phía Tây giáp đất hộ ông Vũ Văn N1; Phía Nam giáp đất nhà ông Đỗ Văn H1; Phía Đông giáp đất nhà ông Đỗ Văn T5.

Thửa đất số 704, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 54) có địa chỉ: Xóm C N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang (nay là Tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh) được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 02856/QSDĐ/434/2000/QĐ-UB/H ngày 30/8/2000 mang tên ông Đỗ Văn T, tặng cho QSDĐ cho ông Đỗ Văn H1 ngày 11/4/2018. Diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 374m². Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Đỗ Văn H; Phía Đông giáp đất hộ ông Lê Văn T6; Phía Nam giáp đất hộ ông Lê Văn T7; Phía Tây giáp đất hộ ông Lê Văn Đ và ông Đỗ Văn L2.

Phần đất tranh chấp giữa hai nhà có diện tích $1,6m^2$. Trên phần đất tranh chấp có 01 phần diện tích bếp và nhà tắm của ông H1 đang quản lý sử dụng, 01 phần diện tích nhà trọ do ông H đang quản lý và sử dụng.

* Về giá đất, tài sản trên đất: Đất thổ cư (đất ở đô thị) tại vị trí tranh chấp (vị trí 02, đường trong ngõ xóm còn lại của các tổ dân phố thuộc phường N) có giá trị là 6.000.000 đồng/ m^2 . Tính theo giá thị trường là $1,6m^2 \times 6.000.000đ/m^2 = 9.600.000đ$; 01 nhà trọ (nhà cấp 4 loại 2) xây dựng vào năm 2021, giá trị sau khấu hao còn 80%, đơn giá là 3.090.000 đồng/ m^2 . Giá trị còn lại sau khấu hao là $136,7m^2 \times 3.090.000đ/m^2 \times 80\% = 337.922.400đ$; 01 nhà bếp loại B xây dựng năm 2011, giá trị sau khấu hao 20% có đơn giá là 1.120.000 đồng/ m^2 . Giá trị còn lại sau khấu hao là $14,2m^2 \times 1.120.000đ/m^2 \times 20\% = 3.180.800đ$. Phần diện tích bếp tranh chấp là $1m^2 \times 1.120.000đ/m^2 \times 20\% = 224.000đ$; 01 nhà tắm (nhà vệ sinh loại B) xây dựng năm 2011, giá trị sau khấu hao 20% có đơn giá là 970.000đ/ m^2 . Giá trị còn lại là $11,0m^2 \times 970.000đ/m^2 \times 20\% = 2.134.000đ$. Phần diện tích nhà tắm tranh chấp là $0,6m^2 \times 970.000đ/m^2 \times 20\% = 116.400đ$. Tổng cộng giá trị nhà bếp và nhà tắm phần tranh chấp là $224.000đ + 116.400đ = 340.400đ$.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 19/8/2025, quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 32/2025/QĐ-SCBSBA ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh đã căn cứ Điều 26; Điều 35; khoản 2 Điều 37; Điều 147, Điều 228; Điều 266, Điều 271, Điều 273; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 189, Điều 190 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 3, Điều 26, Điều 235 Luật đất đai năm 2024; Điều 1 khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn H đối với bị đơn ông Đỗ Văn H1.

Buộc ông Đỗ Văn H1 phải tháo dỡ di dời công trình xây dựng lấn chiếm sang đất hộ ông Đỗ Văn H là $0,5m^2$ (có giá trị là 106.000đ); trả lại cho hộ ông Đỗ Văn H khoảng không gian trên diện tích $0,5m^2$ đất (được ký hiệu là a1; a2; a3; a4; a5). Có sơ đồ kèm theo.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn H đối với bị đơn ông Đỗ Văn H1 về việc: Buộc ông Đỗ Văn H1 phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng lấn chiếm sang đất hộ ông Đỗ Văn H là $1,1 m^2$ (có giá trị là 233.200đ); trả lại cho hộ ông Đỗ Văn H diện tích $1,1 m^2$ đất ở (có giá trị là 6.600.000đ).

3. Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ và đo vẽ kỹ thuật: Buộc ông Đỗ Văn H1 chịu tổng cộng 6.800.000 đồng (Sáu triệu tám trăm nghìn đồng). Ông Đỗ Văn H được nhận lại số tiền này khi ông Đỗ Văn H1 nộp.

4. Về án phí: Buộc ông Đỗ Văn H1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí cho ông Đỗ Văn H.

Ngày 25/8/2025 ông Đỗ Văn H1 kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DSST ngày 19/8/2025, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, nhất trí với kết quả xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm. Bị đơn không rút kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không hoà giải, thoả thuận được việc giải quyết tranh chấp và trình bày nội dung, diễn biến quá trình sử dụng đất, quá trình tranh chấp như đã nêu. Trong phần tranh luận, các bên vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm đã trình bày.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, HĐXX, thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn H1 và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, diện Viện kiểm sát tỉnh Bắc Ninh xác định không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm: áp dụng khoản 1 Điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự, xử: không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 và quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 32/2025/QĐ-SCBSBA ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh. Ông H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn có mặt, ông Đỗ Văn H là đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Đỗ Văn K, ông Đỗ Văn T2, bà Đỗ Thị T3, ông Đỗ Văn C có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt, HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định.

[2] Ông Đỗ Văn H1 kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn, HĐXX chấp nhận xem xét kháng cáo theo quy định.

[3] Xét kháng cáo của ông Đỗ Văn H1, HĐXX thấy:

[4] Ông Đỗ Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Văn H1 phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng lấn chiếm sang đất nhà ông H, trả lại cho gia đình ông H diện tích đất đã lấn chiếm 1,6m², khoảng không gian trên đất lấn chiếm.

[5] Căn cứ nguồn gốc sử dụng, hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với hộ ông Đỗ Văn H và hộ ông Đỗ Văn H1 thì thấy:

[6] Hộ ông Đỗ Văn H có quyền sử dụng thửa đất số 703, tờ bản đồ số 1, diện tích 238m² tại xóm C N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh) theo GCNQSDĐ số Q784430 do UBND huyện V cấp ngày 30/8/2000. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2015 thửa đất trên nay là thửa đất số 144, tờ bản đồ số 54, diện tích 285,6m². Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông H do cha ông để lại, đã xây dựng các công trình trên đất. Phần tiếp giáp với đất của hộ ông Đỗ Văn T là bố ông Đỗ Văn H1, từ năm 1973 gia đình ông H đã xây dựng ngôi nhà cấp bốn, bốn gian, móng xây bằng đá, mái ngói đầu hồi nhà tiếp giáp với đất nhà ông T, hiện công trình này vẫn còn.

[7] Hộ ông Đỗ Văn H1 có quyền sử dụng đối với thửa đất số 704, tờ bản đồ số 1, diện tích 374m² tại xóm C N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố N, phường N, tỉnh Bắc Ninh) theo GCNQSDĐ số Q784717 do UBND huyện V cấp ngày 30/8/2000 cho hộ ông Đỗ Văn T, ngày 11/4/2018 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác nhận sang tên ông Đỗ Văn H3. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2015 thửa đất trên nay là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 54, diện tích 440,7m². Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông H3 do cha ông để lại, đã xây dựng các công trình trên đất. Phần tiếp giáp với đất của hộ ông H, năm 2011 gia đình ông T, ông H3 đã xây nhà trọ hiện công trình này vẫn còn.

[8] Căn cứ kết quả thẩm định, đo đạc đất tranh chấp ngày 19/8/2025 thì thấy, phần đất mỗi gia đình theo hiện trạng sử dụng có sự thay đổi về diện tích trong đó thửa đất nhà ông H đang sử dụng có diện tích là 285,6m² và thửa đất nhà ông H3 đang sử dụng có diện tích 443,6m². Kết quả thẩm định và kết quả chồng ghép sơ đồ đo đạc hiện trạng đất với sơ đồ được cấp GCNQSDĐ cũng cho thấy ranh giới, mốc giới đất của các thửa đất trên đều rõ ràng, công trình xây dựng trên đất của gia đình ông H3 không xây đè lên phần chân móng nhà do gia đình ông H đã xây từ năm 1973, cũng không xây lấn sang diện tích, ranh giới đất theo GCNQSDĐ đã được cấp cho hộ ông Đỗ Văn H. Tuy nhiên, trên khu vực đất tranh chấp, giữa hai công trình của hai gia đình có để lại một khe thoáng thuộc phần đất của gia đình ông H có diện tích 0,5m² (trong đó chiều dài là 7,84m và chiều rộng có một đầu là 0,11m, một đầu là 0,07m), gia đình ông H3 đã xếp một phần gạch lên trên khe thoáng này, ngoài ra ở bên trên khoảng không gian của khe thoáng này, công trình nhà bếp, nhà tắm do gia đình ông H3 xây dựng đã đưa lấn ra khoảng không che hết phần diện tích gia đình ông H để lại. Như vậy, cấp sơ thẩm đã xác định phần công trình của gia đình ông H3 đã xây lấn sang khoảng không trên diện tích đất 0,5m² của gia đình ông H và buộc gia đình ông H3 phá tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên khoảng không là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại điều 248, điều 267, điều 271 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[9] Từ đánh giá trên, HĐXX phúc thẩm nhất trí ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tại phiên toà, không chấp nhận kháng cáo của

ông Đỗ Văn H1 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DSST ngày 19/8/2025 và quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 32/2025/QĐ-SCBSBA ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh. Quá trình giải quyết vụ án, HĐXX phúc thẩm thấy cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, thực hiện đúng, đầy đủ thủ tục tố tụng, đưa đầy đủ người tham gia tố tụng.

[10] Về án phí: Căn cứ điều 148 BLTTDS; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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, do không được chấp nhận kháng cáo nên ông H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[11] Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, điều 313; Điều 148 BLTTDS; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 và quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 32/2025/QĐ-SCBSBA ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Bắc Ninh.

2. Về án phí: Ông Đỗ Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000385 ngày 25/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh
- TAND khu vực 2 - Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Nguyễn Thị Hằng