

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 71/2026/DS-PT
Ngày: 03 tháng 02 năm 2026
*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu tháo dỡ các tài sản trên
đất*

**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 Phạm Thị Chuyền

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình

Ông Phạm Văn Tú

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Cường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 430/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa án ra xét xử số 213/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1963; Địa chỉ: thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 2001; nơi cư trú: thôn Đ, xã G, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1972; Địa chỉ: thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1:

1. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1961; Có mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân G, sinh năm 1968; Có mặt.

3. Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1973; Có mặt.

4. Ông Nguyễn Xuân M, sinh năm 1973. Có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ: bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961; Địa chỉ: thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Cao Phan T2 - Phó Phòng Kinh tế UBND xã L Vắng mặt.

2. Ban quản lý thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện tham gia tố tụng: ông Cao Duy K - Trưởng thôn. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1966. Có mặt.

4. Anh Nguyễn Xuân H3, sinh năm 1991. Có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 2001; nơi cư trú: thôn Đ, xã G, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Xuân H1, bà Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 và người đại diện theo uỷ quyền của ông H, bà H2 là bà Nguyễn Thị Ngọc Á thống nhất trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị H2 và gia đình ông Nguyễn Xuân H1, bà Nguyễn Thị Đ là hàng xóm.

Vợ chồng ông H bà H2 là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22, diện tích 430m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh). Thửa đất này có nguồn gốc là do Chính quyền thôn Q cấp đất ra Trại cho vợ chồng ông H bà H2 từ năm 1988. Thửa đất này có tứ cận như sau: phía Đông giáp với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Đình T3, phía Tây giáp với đường của thôn Q và thửa đất của gia đình ông Nguyễn Xuân H1, phía Nam giáp với đường của thôn Q, phía Bắc giáp với ao của thôn Q (hiện nay một phần diện tích ao này vợ chồng ông H1 đã san lấp và xây dựng công trình).

Năm 2005, vợ chồng ông H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên mang tên hộ ông Nguyễn Đình H. Phần diện tích đất của thửa đất trên đang có tranh chấp giáp với ao của thôn (ao vợ chồng ông H1 đã san lấp và sử dụng) trước đây vợ chồng ông H có xây chuồng chăn nuôi lợn.

Năm 2009, vợ chồng ông H1 bà Đ muốn làm tường bao để chắn mùi phân lợn của nhà ông H bà H2 bốc mùi sang; nhưng do phần đất ao mà vợ chồng ông H1 bà Đ san lấp nền đất yếu nên vợ chồng ông H1 bà Đ đã sang nhà ông H bà H2

nói chuyện về việc cho vợ chồng ông H1 bà Đ xây nhò tường bao trên phần diện tích đất nhà ông H để chắn mùi phân lợn, khi nào gia đình ông H cần sử dụng đến thì vợ chồng ông H1 sẽ phá tường đi để trả lại phần diện tích cho gia đình ông H. Lúc đó, do phần diện tích đất giáp ranh của nhà ông H với nhà ông H1 còn để trống, chưa sử dụng đến, phần là vì hàng xóm láng giềng nên vợ chồng ông H đã đồng ý cho vợ chồng ông H1 mượn khoảng 6,2m² đất để vợ chồng H1 xây tường bao cao khoảng 3m trên diện đất của gia đình ông H.

Năm 2020, gia đình nhà ông H bà H2 đã xác định toàn bộ thửa đất trên và các công trình xây dựng trên đất là tài sản riêng của vợ chồng H nên gia đình ông H đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất. Ngày 13/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ 22, diện tích 430m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2.

Giữa năm 2024, gia đình ông H có nhu cầu sử dụng phần đất mà vợ chồng ông H1 xây tường nên đã sang nói chuyện và đề nghị vợ chồng ông H1 phá dỡ bức tường bao trả lại cho vợ chồng ông H phần diện tích đất đã mượn. Tuy nhiên, vợ chồng ông H1 nhất định không tháo dỡ bức tường mà còn chửi bới ông H bà H2.

Do hai bên không tự giải quyết được, ông H bà H2 đã đề nghị UBND xã Q, huyện L tổ chức buổi hoà giải yêu cầu vợ chồng ông H1 bà Đ phải tháo dỡ bức tường để trả lại phần diện tích đã xây dựng. Tuy nhiên buổi hoà giải không thành, vợ chồng ông H1 vẫn chống đối, không tháo dỡ bức tường mà vợ chồng ông H cho xây nhò.

Do đó, ông H khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết: Buộc vợ chồng ông H1 bà Đ phải trả lại phần diện tích 6,2m² mà ông H1 bà Đ xây dựng lấn chiếm đất của ông H bà H2. Sau khi có kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án, ông H đã có yêu cầu sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và đề nghị Toà án: Buộc vợ chồng ông H1 bà Đ phải trả lại phần diện tích 7,1m² đất thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22, diện tích 430m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh) cho vợ chồng ông H và phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên thửa đất của vợ chồng ông H.

Đồng bị đơn là ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất trình bày:

Thửa đất số 123, tờ bản đồ 22, diện tích 518m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đ có nguồn gốc là do bố mẹ ông H1 cho ông H1 từ năm 1988. Thửa đất này có tứ cận như sau: phía Đông giáp ao của thôn Q và hiện nay ao này vợ chồng ông H1 đã san lấp xây dựng các công trình trên đó, phía Tây giáp thửa đất của gia đình ông Nguyễn Duy U, phía Nam giáp thửa đất của gia đình ông H, đường vào thửa đất của gia đình nhà ông H1 và thửa đất của gia đình bà Bá Thị H4, phía Bắc giáp

thửa đất của gia đình ông Vũ Bá T4 và giáp thửa đất của gia đình ông Nguyễn Bá T5.

Năm 2012, vợ chồng ông bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 123 là toàn bộ phần diện tích đất của bố mẹ cho ông, còn ao của thôn do UBND xã Q (nay là UBND xã L) quản lý chưa được hợp thức hóa cho vợ chồng ông bà.

Bức tường phía Tây và bức tường phía Nam giáp với thửa đất của gia đình ông H, vợ chồng ông bà xây dựng từ năm 2009 và khi xây dựng đôi bên không xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2024 hai bên mới xảy ra tranh chấp.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết để buộc vợ chồng ông bà phải trả lại vợ chồng ông H bà H2 7,1m² đất thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22, diện tích 430m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh) cho vợ chồng ông H và phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên thửa đất của vợ chồng ông H thì quan điểm của ông bà là phần diện đất này là của vợ chồng ông bà nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND xã L trình bày: UBND xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh đã được sáp nhập vào UBND xã L, tỉnh Bắc Ninh từ ngày 01/7/2025. UBND xã L kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của UBND xã Q, huyện L (cũ). UBND xã L giữ nguyên quan điểm như nội dung UBND xã Q, huyện L đã trình bày với Tòa án như sau:

Ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2 là chủ sử dụng của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22, diện tích 430m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh). Ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đ là chủ sử dụng của thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 518m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh). Hiện nay chỉ có hai thửa đất này tranh chấp với nhau, ngoài ra không tranh chấp với thửa đất nào khác. Đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông H, bà H2 với ông H1, bà Đ là một phần thửa đất số 638 (ao), tờ bản đồ số 22, diện tích 951,3m², có địa chỉ tại: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh), mục đích sử dụng đất: Nuôi trồng thủy sản thuộc quyền quản lý của UBND xã L, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất ao này là thửa đất giáp ranh với thửa đất số 132 của vợ chồng ông H bà H2 và thửa đất số 123 của vợ chồng ông H1 bà Đ1. Hiện nay, một phần diện tích đất ao này đã bị ông H1 bà Đ san lấp, lấn chiếm và xây dựng các công trình trên đó. Trong các công trình mà ông H1 bà Đ xây dựng có bao gồm cả bức tường đang có tranh chấp giữa ông H, bà H2 với ông H1, bà Đ.

Quan điểm của UBND xã L: Hiện tại UBND xã L chưa có nhu cầu sử dụng đối với thửa 638 (ao), tờ bản đồ số 22, diện tích 951,3m², địa chỉ: thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh do ông Cao Duy K - Trưởng thôn làm đại diện trình bày: Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22, diện tích 430m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2 và thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 518m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đ đều có nguồn gốc do Chính quyền thôn Q cấp đất ra trại năm 1988. Trước năm 2024, hai thửa đất này không tranh chấp mô môt, ranh giới và không tranh chấp mô môt, ranh giới với thửa đất liền kề nào khác. Hiện nay chỉ có hai thửa đất của vợ chồng ông H, bà H2 và thửa đất của ông H1, bà Đ tranh chấp mô môt, ranh giới với nhau.

Thửa đất số 638 (ao), tờ bản đồ số 22, diện tích 951,3m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh) mục đích sử dụng đất: Nuôi trồng thủy sản thuộc quyền quản lý của UBND xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là UBND xã L, tỉnh Bắc Ninh). Chính quyền thôn không có quyền bán hay cho thuê thửa đất trên. Một phần thửa đất ao này đã bị vợ chồng ông H1, bà Đ san lấp, lấn chiếm và xây dựng các công trình trên đó mà Chính quyền thôn không biết.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông H1, bà Đ phải trả diện tích đất mà vợ chồng ông H1, bà Đ xây dựng trên phần đất của vợ chồng ông H và buộc vợ chồng ông H1, bà Đ phải tháo dỡ các công trình xây dựng mà ông H1, bà Đ đã xây dựng trên phần đất của vợ chồng ông H thì quan điểm của Chính quyền thôn Q xác định vợ chồng ông H1, bà Đ đã xây dựng công trình trên diện đất của vợ chồng ông H, bà H2. Chính quyền thôn Q đề nghị Toà án không đưa Chính quyền thôn vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H5 trình bày: Bố mẹ đẻ anh là ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đan S được 03 con là Nguyễn Thị H6, sinh năm 1989, anh và anh Nguyễn Xuân C, sinh năm 1994. Đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ 22, diện tích 518m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đ và các công trình xây dựng trên thửa đất này anh không có công sức đóng góp gì. Đối với bức tường xây dựng năm 2009 trên phần diện đất ao mà bố mẹ anh san lấp giáp ranh với thửa đất của gia đình ông H, bà H2 thì anh có công sức đóng góp bằng cách hàng tháng đi làm được tiền về đưa cho bố mẹ anh chi tiêu sinh hoạt hàng ngày. Anh xác định anh không đưa tiền cho bố mẹ mua nguyên vật liệu và thuê thợ để xây bức tường đang tranh chấp này. Nay ông H và bà H2 khởi kiện để buộc bố mẹ anh phải trả lại diện tích mà ông H và bà H2 cho rằng bố mẹ anh đã xây lấn chiếm và buộc bố mẹ anh phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần diện tích đất đó thì quan điểm của anh là đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình H.
2. Buộc ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2 7,1m² đất thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22, diện tích 430m², địa chỉ: thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền trên đất mang tên ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2 thể hiện trên sơ đồ minh họa là hình tạo bởi các điểm 9,10,11,20 (có sơ đồ minh họa kèm theo).
3. Buộc Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trên phần diện đất mà ông H1 và bà Đ phải trả lại cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2025, bị đơn ông Nguyễn Xuân H1, bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Bị đơn và những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày: Bức tường đầu tiên gia đình bị đơn đã xây dựng từ trước năm 2004; gia đình ông H đã tranh chấp thì bị đơn đã phá đi, xây dựng lại lùi vào từ 30-50cm; Năm 2009, bị đơn tiếp tục tôn tạo bức tường cao lên 3m để chắn mùi do khu vực chăn nuôi lợn của nhà ông H. Bức tường đã tồn tại gần 20 năm trời. Quá trình cấp GCNQSDĐ cho nhà ông H, bà H2 là không đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; không có sơ đồ thửa đất, không có hồ sơ kỹ thuật. Hiện trạng sử dụng đất của nhà ông H cũng đã lớn hơn GCNQSDĐ được cấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Đình H và vợ là bà Nguyễn Thị H2 thống nhất trình bày: Phần đất của gia đình ông H1 và phần đất của gia đình nguyên đơn không liên quan đến nhau. Sau khi gia đình ông H1 lấn chiếm đất công là đất ao của thôn thì mới tiếp giáp ở phía Bắc và phía Đông với diện tích đất của nguyên đơn. Phần bức tường mà bị đơn trình bày đã phá là ở phía Đông; còn bức tường mà gia đình nguyên đơn đang yêu cầu nằm ở phía Bắc. Năm 2024, gia đình nguyên đơn đã nhờ địa chính xã về đo đạc và thấy phần đất của gia đình bị thiếu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308-Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh.

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm: Một số người tham gia tố tụng không có kháng cáo, được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng không có mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hay do trở ngại khách quan, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, tư cách của những người tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Nội dung vụ án thể hiện:

[3.1] Phần đất tranh chấp do gia đình ông Nguyễn Xuân H1, bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý, sử dụng theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/02/2025 do Công ty TNHH T6 thể hiện được giới hạn bởi các điểm 9-10-11-20 có diện tích 7,1m²; tọa lạc tại thôn Q, xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh).

[3.2] Nguyên đơn ông Nguyễn Đình H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp trên thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22, diện tích 430m² tọa lạc tại thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh. Đất có nguồn gốc là vợ chồng ông được chính quyền thôn Q cấp vào năm 1988. Năm 2005, gia đình ông được UBND huyện L, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 703729, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-00138/403 ngày 05/09/2005. Đến năm 2020, hộ gia đình ông H đã xác định toàn bộ thửa đất trên và các công trình xây dựng trên đất là tài sản riêng của vợ chồng ông H nên gia đình ông H đã làm thủ tục cấp đổi và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 712486, sổ vào sổ cấp GCN: CS 10261 ngày 13/12/2020 cho ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị H2. Lý do phần diện tích đất này đang được gia đình ông H1, bà Đ sử dụng là năm 2009, ông H đã cho vợ chồng ông H1, bà Đ mượn đất để xây nhòe bức tường bao cao khoảng 3m, chắn mùi phân lợn do khu vực chăn nuôi của gia đình ông H bay sang nhà ông H1; đôi bên thoả thuận khi nào gia đình ông H cần sử dụng thì vợ chồng ông H1 sẽ phá tường trả lại phần diện tích đất mượn cho gia

đình ông. Tuy nhiên, đến năm 2024, gia đình ông H có nhu cầu sử dụng phần đất mà vợ chồng ông H1 mượn xây tường nên đã sang nói chuyện với vợ chồng ông H1 và đề nghị gia đình ông H1 phá dỡ bức tường bao trả lại cho vợ chồng ông H nhưng vợ chồng ông H1 đã không tự nguyện tháo dỡ mà còn có lời nói xúc phạm đến danh dự của ông H, bà H2. Do đó, ông H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu ông H1, bà Đ phải trả lại diện tích đất 7,1m² mà gia đình ông H1, bà Đ đang lấn chiếm, đồng thời tháo dỡ các công trình trên diện tích đất trên.

[3.3] Bị đơn ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đ thì cho rằng phần diện tích đất 7,1m² mà nguyên đơn đang tranh chấp thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 518m² có địa chỉ tại thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất này có phía Tây Nam giáp với đất của gia đình ông H, nguồn gốc là bố mẹ cho ông H1 từ năm 1988. Ngày 28/8/2012, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 458850, số vào sổ cấp GCN CH00406/QĐ 1772. Bức tường giáp với thửa đất nhà ông H nằm trên phần diện tích 7,1m² được gia đình ông bà xây dựng từ năm 2009; khi xây dựng, các bên không xảy ra tranh chấp gì. Đến tận năm 2024 thì gia đình ông H lại khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần diện tích đất trên và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất là không có căn cứ, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn:

[4.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ tại các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai đối với 02 thửa đất trên thể hiện: thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22, diện tích 430m², đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị H2 và thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, diện tích 518m², đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị Đ cùng có địa chỉ tại thôn Q, xã L, tỉnh Bắc Ninh, có nguồn gốc do Chính quyền thôn Q cấp đất ra trại năm 1988. Trước năm 2024, hai thửa đất này không tranh chấp mô mố, ranh giới và không tranh chấp mô mố, ranh giới với thửa đất liền kề nào khác. Hiện nay chỉ có hai thửa đất của vợ chồng ông H bà H2 và thửa đất của ông H1 bà Đ1 tranh chấp mô mố, ranh giới với nhau. Tiếp giáp với phần diện tích đất tranh chấp là Thửa đất số 638, tờ bản đồ số 22, diện tích 951,3m², mục đích sử dụng đất: Nuôi trồng thủy sản, thuộc quyền quản lý của UBND xã Q, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là UBND xã L, tỉnh Bắc Ninh). Như vậy, kể từ khi các cá nhân có quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp, các cá nhân có vị trí tiếp giáp với phần diện tích đất tranh chấp đều không có tranh chấp, khiếu nại gì. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ pháp lý cao nhất, có giá trị chứng minh, làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

[4.2] Mặt khác, căn cứ vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/02/2025 do Công ty TNHH T6, sau khi chồng ghép với bản đồ địa chính của Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương thì diện tích đất tranh chấp 7,1m² thuộc các điểm 9-10-11-20 thuộc một phần của thửa đất số 132, diện tích 430m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho vợ chồng ông H, bà H2.

Ông H1, bà Đ cho rằng phần diện tích đất trên là của ông bà nhưng không đưa được ra tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở.

[4.3] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông H1, bà Đ phải trả lại cho nguyên đơn ông H phần diện tích đất tranh chấp 7,1m²; đồng thời tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trên phần diện tích đất trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Ông H1, bà Đ có kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh kháng cáo của mình là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H1 và bà Đ; cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định. Ông H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình H7, bà Nguyễn Thị Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Đình H7 được miễn;

- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001033 ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Bình

Phạm Văn Tú

Phạm Thị Chuyên