

Bản án số: 108/2025/DS-PT

Ngày: 14/7/2025

V/v Tranh chấp kiện đòi QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị An và ông Nguyễn Mạnh Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Ngọc Kim Loan, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/5/2025 và ngày 14/7/2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2025/DS-PT ngày 19/02/2025 về việc kiện Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2025/QĐ-PT ngày 14/4/2025; giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T (tên khác Nguyễn Thanh T1); sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt

2. Ông Nguyễn Hữu Á, sinh năm 1949; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên); vắng mặt.

Bà T1, ông Á uỷ quyền cho bà Muộn Ánh H, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ D, phường L, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc A; Công ty L4 và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; địa chỉ: Số nhà I, TDP G, phường L, tỉnh Thái Nguyên); vắng mặt.

Bị đơn:

1. Ông Trương Văn P, sinh năm 1943; địa chỉ: Xóm S, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên); xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Trần Đình Q, sinh năm 1952 (chết năm 2024)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q:

- Bà Lê Thị Y, sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm S, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên);
vắng mặt.

- Anh Trần Đình D, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm D, xã Đ, tỉnh Thái
Nguyên; vắng mặt.

- Anh Trần Đình D1, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ A, phường T, tỉnh Thái
Nguyên; vắng mặt.

- Chị Trần Thị D2, sinh năm 1981; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, tỉnh Thái
Nguyên; vắng mặt.

- Anh Trần Đình D3, sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà B liền kề C khu đô thị
M, xã S, thành phố Hà Nội; có mặt.

*Bà Y, anh D, anh D1, chị D2 uỷ quyền cho anh Trần Đình D3, sinh năm
1984; địa chỉ: Số nhà B liền kề C khu đô thị M, xã S, thành phố Hà Nội; có mặt.*

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân huyện Đại từ và UBND xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên;
người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND xã Đ, tỉnh Thái Nguyên; đại
diện theo uỷ quyền: Ông Cao Xuân T2, T3 phòng Kinh tế UBND xã Đ; xin vắng
mặt.

2. Ông Trương Văn L; sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, tỉnh Thái
Nguyên; có mặt.

3. Bà Giáp Thị N, sinh năm 1971; vắng mặt.

4. Anh Trương Huy L1; sinh năm 1991; có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị H1; sinh năm 1991; vắng mặt.

6. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1946; vắng mặt.

7. Chị Trần Thị S, sinh năm 1965; vắng mặt.

8. Anh Trần Duy B, sinh năm 1970; vắng mặt.

9. Anh Trần Duy B1, sinh năm 1976; vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Xóm L, xã L, tỉnh Thái Nguyên

10. Chị Trần Thị M, sinh năm 1974; vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm Đ, xã L, tỉnh Thái Nguyên

11. Anh Trần Duy B2, sinh năm 1977; (con trai ông H5).

Địa chỉ: xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên

12. Bà Đặng Thị H2, sinh năm 1954; địa chỉ: TDP D, phường T, tỉnh Thái
Nguyên; vắng mặt

13. Ông Đặng Viết H3, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ G, phường P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

14. Bà Đặng Thị H4, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

15. Ông Trương Văn T4, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm S, xã Đ tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

16. Bà Trương Thị D4, sinh năm 1961; địa chỉ: Xóm T, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hữu Á và đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 61, tờ bản đồ 1, diện tích 200m² đất thổ cư, tại xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/1993 mang tên Nguyễn Thanh T1. Nguồn gốc đất, do Trạm thủy sản Núi Cốc giao cho gia đình cán bộ, nhân viên từ năm 1993.

Năm 1994, UBND xã T phá bỏ chợ T16 cũ để xây dựng Trạm y tế xã ở gần vị trí thửa đất số 61, tờ bản đồ 1 của gia đình bà Nguyễn Thị T, dẫn đến một số tiểu thương không còn chỗ bán hàng, trong đó có bà Trần Thị Á1 (đã chết năm 2018) và bà Trịnh Thị T5 (đã chết năm 1997). Lãnh đạo UBND xã T đã đề nghị gia đình bà Nguyễn Thị T tạo điều kiện cho bà Trịnh Thị T5, bà Trần Thị Á1 mượn thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1 của gia đình bà Nguyễn Thị T để dựng tạm quán bán hàng, chờ Quyết định phê duyệt vị trí bán hàng trong chợ cho hai gia đình trên. Sau đó, bà Trần Thị Á1 và bà Trịnh Thị T5 đến dựng tạm quán bán hàng trên phần diện tích đất của gia đình bà Nguyễn Thị T đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Đến khi chợ T16 mới được hoàn thành, bà Á1, bà T5 không chịu chuyển vào chợ, vợ chồng bà Nguyễn Thị T đến UBND xã T yêu cầu giải quyết thì Lãnh đạo UBND xã T cam kết nếu không thuyết phục được bà Á1, bà T5 trả lại đất, sẽ có trách nhiệm bồi thường cho gia đình bà Nguyễn Thị T 02 lô đất quy hoạch tại khu chợ mới.

Năm 1997, bà Trịnh Thị T5 chết không để lại di chúc, con trai bà T5 là ông Trương Văn P là người quản lý, sử dụng một phần thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị T, theo bản đồ địa chính xã T là thửa đất số 137, tờ bản đồ 31, diện tích 125m². Tài sản trên đất là nhà cấp IV, lợp mái, do bà T5 xây dựng từ năm 1994.

Năm 2018, bà Trần Thị Á1 chết, diện tích đất gia đình bà Nguyễn Thị T cho gia đình bà Trần Thị Á1 mượn từ năm 1994, nay theo bản đồ địa chính năm 2008 xã T là thửa đất số 139, tờ bản đồ 31, diện tích 111m², tài sản trên đất có một quán bán hàng xây dựng từ năm 1994, hiện gia đình ông Trần Đình Q quản lý, sử dụng.

Năm 2003, UBND xã T vẫn không có đất để giao cho gia đình bà Nguyễn Thị T làm nhà, cũng không thuyết phục được gia đình bà Á1, bà T5 trả lại đất,

bà Nguyễn Thị T đã nhiều lần làm đơn đề nghị UBND xã T trả lại đất thổ cư đã mượn của gia đình năm 1994, đến nay vẫn chưa được giải quyết.

Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

1. Buộc ông Trần Đình Q và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Á1, gồm: Ông Trần Đình Q, ông Đặng Viết H3, bà Đặng Thị H4 phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ 1, nay là thửa đất số 139, tờ bản đồ 31, diện tích 111m².

2. Buộc ông Trương Văn P và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trịnh Thị T5, gồm: Ông Trương Văn P, ông Trương Văn T4, bà Trương Thị D4 phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ 1, nay là thửa đất số 137, tờ bản đồ 31, diện tích 125m².

3. Buộc ông Trương Văn P, ông Trần Đình Q và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Á1, bà Trịnh Thị T5 phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà Nguyễn Thị T do không thể khai thác giá trị tài sản từ năm 2003 đến thời điểm hiện tại là 10 triệu/năm x 20 năm = 200 triệu.

Bị đơn ông Trương Văn P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện nay gia đình ông P đang sử dụng do ông P mua của ông T6 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T năm 1993 và làm nhà từ đó đến nay. Từ khi làm nhà năm 1993 đến khi bà T khởi kiện, không có tranh chấp, UBND xã và gia đình bà T không có ý kiến gì. Diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, gia đình ông Trương Văn L và gia đình con dâu ông P là chị H1, anh L1 sinh sống. Trước đó ông Bùi Đức T7 là Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân xã T ký đóng dấu giao đất bằng biên bản chỉ giới cho ông P. Ông P không nhất trí việc khởi kiện đòi lại đất của bà T, ông Á.

Bị đơn ông Trần Đình Q (đã chết tháng 7/2024), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q là bà Nguyễn Thị Y1 (vợ ông Q) trình bày:

Bà Nguyễn Thị Y1 là vợ ông Q có 04 con là Trần Đình D, Trần Đình D1, Trần Thị D2, Trần Đình D3.

Diện tích đất gia đình ông Q đang sử dụng, bà T, ông Á đang tranh chấp hiện nay có nguồn gốc do UBND xã T, huyện Đ giao cho cụ Trần Thị Á1 là mẹ ông Q sử dụng từ tháng 8 năm 1993. Cụ Á1 làm nhà trên đất, sử dụng liên tục từ năm 1993 đến năm 2011, cụ Á1 yếu về ở với vợ chồng ông Q. Khi Ủy ban nhân dân xã giao đất là đất trống, không biết nguồn gốc trước đó là của bà T. Nay bà T, ông Á khởi kiện đòi đất, gia đình ông Q không đồng ý.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Đình Q gồm: anh Trần Đình D, Trần Đình D1, Trần Thị D2, Anh Trần Đình D3 từ chối tham gia tố tụng.

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

Bà Đặng Thị H4 trình bày:

Bà H4 là con đẻ của cụ Á1, cụ Á1 có các con gồm : Ông Trần Duy H5, sinh năm 1944, chết năm 1985, Trần Trọng N2, sinh năm 1947 (hi sinh năm 1971, không có vợ con), Trần Đình Q (đã chết năm 2024), bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị H4.

Nguồn gốc thửa đất 139 ông Q đang sử dụng do Ủy ban nhân dân xã T giao cho gia đình cụ Á1 là mẹ đẻ các ông bà đẻ ở, có giấy tờ giao nhưng vì thời gian quá lâu nên thất lạc giấy tờ. Năm 2018, cụ Á1 chết không tuyên bố giao đất cho ai mà để cho các con sử dụng. Sau khi cụ Á1 chết, gia đình có họp, thống nhất giao cho ông Trần Đình Q là con cả quản lý, sử dụng. Việc giao chỉ là thỏa thuận để anh chị em biết với nhau, nên xác định thửa đất là di sản thừa kế của cụ Á1.

Nay bà T khởi kiện thì phải kiện Ủy ban nhân dân xã T và chính quyền địa phương. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã T phải trả lời cho bà T và gia đình bà, đồng thời đưa ra phương án giải quyết.

Bà Lê Thị N1 trình bày:

Bà N1 là vợ của ông Trần Duy H5, con trai cả của cụ Á1, ông H5 chết năm 1985, ông H5 bà N1 có con là : Trần Thị S, Trần Duy B, Trần Thị M, Trần Duy B1 Trần Duy B2. Sau khi cụ Á1 chết do bà đã ra ở riêng nên không biết về việc gia đình có họp và phân chia quyền sử dụng đất cụ Á1 như thế nào.

Bà T khởi kiện ông Q đòi thửa đất có nguồn gốc của cụ Á1, bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án không triệu tập bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà N1 và các con là người thừa kế của ông Trần Duy H5, từ chối mọi quyền lợi liên quan đến tài sản của cụ Trần Thị Á1 và từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Bà Đặng Thị H2 trình bày:

Bà H2 là con gái của cụ Trần Thị Á1, năm 1975, bà chuyển về phường T, P sinh sống. Cụ Á1 được UBND xã T giao đất vào thời điểm nào, bà không nhớ cụ thể, chỉ nhớ mẹ bà đã sử dụng đất từ năm 1993, đã xây 01 ngôi nhà tạm trên thửa đất, sau đó chuyển vào ở với vợ chồng ông Q. Đến thời điểm hiện tại, thửa đất chưa được giao cụ thể cho ai. Bà và các anh chị em trước đây có bàn bạc sẽ xây một ngôi nhà chung trên đó để sau này các con cháu về có nơi đề nghị ngơi. Khi cụ Á1 chết chưa có di chúc hay văn bản gì thể hiện việc giao thửa đất 139 cho ai mà vẫn để cho các con sử dụng chung. Sau khi cụ Á1 chết, gia đình có họp lại và thống nhất giao thửa đất cho ông Q quản lý, sử dụng. Nay ông Q đã chết, vợ con ông Q đang quản lý, sử dụng thửa đất trên, bà đồng ý không có ý kiến gì.

Bà T khởi kiện đòi lại quyền sử dụng thửa đất số 139 tờ bản đồ số 31, bà không đồng ý, vì mẹ bà đã được UBND xã T giao đất và đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Bà H2 xác định bà không liên quan đến vụ án, đề nghị Tòa án không triệu tập bà.

Ông Trương Văn T4 và bà Trương Thị D4 trình bày: Ông T8, bà D4 là con của cụ T5, ông bà không sử dụng 02 thửa đất hiện nay bà T đang tranh chấp. Tại thửa đất 137, ông P và anh L là người trực tiếp sử dụng, ông T4, bà D4 từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Bà Giáp Thị N, anh Trương Văn L2, chị Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà N là con dâu của ông P, là vợ của ông L; anh L2, chị H1 là con trai và con dâu ông L, bà N, là cháu của ông P. Anh L2, chị H1 là người trực tiếp ở trên đất với ông P từ năm 1994, không biết nguồn gốc đất tranh chấp do đâu mà có. Bà T khởi kiện ông P nên bà N, anh L2, chị H1 từ chối tham gia tố tụng.

Đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Đ trình bày:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ cấp ngày 20/12/1993 mang tên Nguyễn Thị T (Nguyễn Thanh T1) tại thửa số 61, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m², thuộc xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Theo kết luận số 503/KL-TNMT ngày 14/4/2005 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thì gia đình bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp không đúng trình tự, thủ tục. Bà T1 là 1 trong 123 hộ dân của xã T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 không đúng quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Đ quyết định huỷ toàn bộ thủ tục hợp thức đất cho 123 hộ xong không có danh sách các hộ hợp thức, phương án trả tiền hợp thức đất mà các hộ dân đã nộp vào ngân sách huyện. Ủy ban nhân dân huyện Đ chưa ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1993 đối với bà T1, do bà T1 chưa giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện theo kết luận số 503 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

Đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m² trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cấp theo bản đồ thủy sản. Phòng T17 không có cơ sở để đối chiếu với số thửa theo bản đồ địa chính, đề nghị xác minh tại UBND xã T để cung cấp thông tin chính xác.

Đại diện UBND xã T trình bày:

Đất nhà bà Á1 hiện nay gia đình ông Q, ông P đang sử dụng có sự đồng ý của UBND xã T. Tuy nhiên, hiện nay UBND xã T không còn lưu văn bản nào thể hiện có việc giao, cắm đất cho các gia đình ông P và cụ Á1. Tại thời điểm năm 1993, cụ Trần Thị Á1, cụ Trịnh Thị T5 có quán bán hàng tại chợ T16 cũ. Sau đó UBND xã T cần di dời chợ để quy hoạch xây dựng Trạm y tế xã tại thửa đất khu chợ, phải được thực hiện việc giải phóng mặt bằng tại khu chợ cũ. UBND xã có mượn đất của gia đình bà Nguyễn Thanh T1 để bố trí cho cụ Trần Thị Á1, Trịnh Thị T5 làm quán bán hàng (không có văn bản mượn đất).

Về biên bản chỉ giới lập ngày 22/9/1993 do gia đình ông P giao nộp có xác nhận của UBND xã tân T9 người ký xác nhận là ông Bùi Đức T7 là Chánh văn phòng. Thời điểm năm 1993 chưa có luật công chức xã nên ông Bùi Văn T10 không phải là cán bộ công chức xã nên không có đủ thẩm quyền để ký và đóng dấu của ủy ban nhân dân xã. Văn bản chỉ giới về mặt pháp lý không đủ căn cứ

xác định giá trị của biên bản. Đối với các phiếu thu từ năm 1993 đến năm 2007 chỉ ghi là phiếu thu lệ phí cầm quán và một số biên lai thuế nhà đất của gia đình anh Trương Văn L không có ghi thuế lệ phí trước bạ, không đủ căn cứ để xác định.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định:

Phần diện tích đất bà T1, ông Á khởi kiện yêu cầu gia đình ông Q, ông P trả lại, đối chiếu với Bản đồ địa chính xã T đo đạc năm 2008 là thửa đất số 137, tờ bản đồ 31, diện tích 125m² và thửa đất số 139, tờ bản đồ 31, diện tích 111m².

Trên thửa đất số 137, tờ bản đồ 31, diện tích 125m² có 02 nhà xây cấp 4; 01 mái lợp pro xi măng và 01 lợp tôn; 01 nhà giáp đường 270 xây năm 1993; nhà trong xây năm 1997; 01 nhà vệ sinh đổ mái bằng năm 2017; 01 lán lợp tôn xây năm 2017; 01 nhà kho làm năm 2017 tường rào bao quanh thửa đất. Toàn bộ nhà đất do ông P, anh L xây dựng và quản lý sử dụng.

Trên thửa đất số 139, tờ bản đồ 31, diện tích 111 m² có 01 nhà cấp 4 mái lợp pro xi măng; 01 nhà bếp mái lợp xi măng đã cũ nay không có ai ở, đóng cửa; không có cây cối. Toàn bộ công trình trên đất do gia đình ông Q xây dựng và quản lý từ năm 1993 đến nay.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thanh T1) về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Trần Thị Á1, gồm các con đẻ còn sống, các con đẻ đã chết nhưng có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là: Ông Đặng Viết H3 (Sinh năm: 1961; Địa chỉ: Tổ G, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên); Bà Đặng Thị H2, sinh năm 1954, địa chỉ tại: TDP D, phường T, TP P, Thái Nguyên; bà Đặng Thị H4 (Sinh năm: 1965; ĐKKH: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên); những người kế thừa quyền của ông Trần Duy H5 (đã chết), gồm: bà N1, chị S, anh B, anh B1, anh B2; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q (đã chết), gồm: bà Y1, anh D, anh D1, chị D2, anh D3) phải di dời khỏi đất trả lại cho bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thanh T1), ông Nguyễn Hữu Á thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1 (theo bản đồ Thủy sản), tương ứng là thửa đất số 139, tờ bản đồ 31, diện tích 111m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, trong đó: đất ở 100m²; đất trồng cây lâu năm 11m² (theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2008). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 583054 do UBND huyện Đ cấp ngày 20/12/1993 mang tên Nguyễn Thị T (Nguyễn Thanh T1).

Vị trí trên sơ đồ giới hạn các điểm: D, C, E, F.

1.2. Buộc ông Trương Văn P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên đất gồm: ông Trương Văn L, bà Giáp Thị N, anh Trương Văn L2, chị Nguyễn Thị H1 di dời khỏi đất trả lại cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hữu Á thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1 (Theo bản đồ Thủy sản), tương ứng là thửa

đất số 137, tờ bản đồ 31, diện tích 125m², trong đó: Đất ở tại nông thôn 100m²; đất trồng cây lâu năm 25 m² (theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2008). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 583054 do UBND huyện Đ cấp ngày 20/12/1993 mang tên Nguyễn Thị T (Nguyễn Thanh T1).

Vị trí trên sơ đồ giới hạn các điểm: A, B, C, D.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật, đăng ký biến động về đất đai và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

2. Về tài sản trên đất và trích trả giá trị:

2.1. Giao cho bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thanh T1), ông Nguyễn Hữu Á được quyền, sở hữu, sử dụng toàn bộ công trình nhà, cây cối trên đất gồm: 02 nhà xây cấp 4; 01 mái lợp pro xi măng và 01 lợp tôn thường có trần tôn; 01 nhà giáp đường 270 xây năm 1993; nhà trong xây năm 1997 01 nhà vệ sinh đổ mái bằng xây năm 2017; 01 lán lợp tôn xây năm 2017; 01 nhà kho làm năm 2017 tường rào bao quanh thửa đất (và tài sản nếu có phát sinh) của ông P, anh L, chị N, anh L2, chị H1 xây dựng trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1 (tương ứng là thửa số 137, tờ bản đồ số 31). Giá trị nhà, công trình trên đất: 42.000.000đ (đã làm tròn) (Bốn mươi hai triệu đồng).

Bà T1, ông Á có trách nhiệm trả toàn bộ giá trị nhà và công trình, cây cối trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1 (tương ứng là thửa số 137, tờ bản đồ số 31) số tiền: 42.000.000đ (đã làm tròn) (Bốn mươi hai triệu đồng); Thanh toán công sức duy trì, tôn tạo thửa đất số tiền 30.000.000đ. Tổng cộng hai khoản là 72.000.000đ (Bảy mươi hai triệu đồng) cho gia đình ông P, anh L, chị N, anh L2, chị H1.

Gia đình ông P, anh L, chị N, anh L2, chị H1 được hưởng số tiền 72.000.000đ (Bảy mươi hai triệu đồng) do bà T1, ông Á trích trả

2.2. Giao cho bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thanh T1), ông Nguyễn Hữu Á được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ công trình nhà tạm trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 mái lợp pro xi măng; 01 nhà bếp mái lợp xi măng đã cũ (và tài sản nếu có phát sinh) của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Á1 xây dựng trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1 (tương ứng là thửa số 139, tờ bản đồ số 31). Giá trị nhà 14.000.000đ (đã làm tròn) (Mười bốn triệu đồng).

Bà T1, ông Á có trách nhiệm trả giá trị toàn bộ công trình nhà tạm, cây cối trên đất (nếu có phát sinh) trên thửa đất 61, tờ bản đồ số 1 (tương ứng là thửa số 139, tờ bản đồ số 31) cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Trần Thị Á1, gồm các con đẻ còn sống, các con đẻ đã chết nhưng có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là: Ông Đặng Viết H3 (Sinh năm: 1961; Địa chỉ: Tổ G, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên); Bà Đặng Thị H2, sinh năm 1954; Địa chỉ: TDP D, phường T, TP P, Thái Nguyên. Bà Đặng Thị H4 (Sinh năm: 1965; ĐKKH: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên); những người kế thừa quyền của ông Trần Duy H5 (đã chết), gồm: bà N1, chị S, anh B, anh B1, anh B2; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Q (đã

chết), gồm: bà Y1, anh D, anh D1, chị D2, anh D3) số tiền 14.000.000đ (đã làm tròn) (Mười bốn triệu đồng); Thanh toán công sức duy trì, tôn tạo thửa đất số tiền 30.000.000đ. Tổng cộng hai khoản là 44.000.000đ (Bốn mươi bốn triệu đồng).

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Trần Thị Á1, gồm: các con đẻ còn sống, các con đẻ đã chết nhưng có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là: Ông Đặng Viết H3 (Sinh năm: 1961; Địa chỉ: Tổ G, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên); Bà Đặng Thị H2, sinh năm 1954; Địa chỉ: TDP D, phường T, TP P, Thái Nguyên; Bà Đặng Thị H4 (Sinh năm: 1965; ĐKKH: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên); những người kế thừa quyền của ông Trần Duy H5 (đã chết), gồm: bà N1, chị S, anh B, anh B1, anh B2; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Q (đã chết), gồm: bà Y1, anh D, anh D1, chị D2, anh D3) cùng được hưởng số tiền 44.000.000đ (Bốn mươi bốn triệu đồng) do bà T1, ông Á trích trả.

Ngoài ra án sơ thẩm có quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 06/01/2025 và ngày 07/01/2025, bị đơn ông Trương Văn P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Y có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

Nội dung kháng cáo ông P cho rằng, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 31 xã T, huyện Đ, diện tích 125m², UBND xã T đã giao đất cho ông Trương Văn P ngày 02/9/1993, diện tích 30 m². Gia đình ông đã làm nhà trên đất, khai phá rộng ra thêm và sử dụng từ năm 1993 đến nay, nên không nhất trí trả lại cho gia đình bà T1.

Nội dung kháng cáo bà Y cho rằng, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 31 là của gia đình bà, không nhất trí với phần nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

Tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và quan điểm trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm như trên.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để thu thập bản đồ hiện trạng xí nghiệp T18 làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 năm 1993 và xem xét thẩm định lại vị trí phần đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử đã quyết định ngừng phiên toà, thu thập bản đồ hiện trạng xí nghiệp T18 lập năm 1993, trong đó có thửa đất số 61, diện tích 200 m² cấp cho bà Nguyễn Thị T, liền kề là thửa đất số 60, diện tích 200 m² cấp cho bà N; thu thập hồ sơ thu hồi đất của bà Vũ Thị N3; xem xét thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng phần đất tranh chấp giữa bà T với gia đình ông P, ông Q.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng

quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Y; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông Á về việc đòi quyền sử dụng thửa đất số 137, 139, tờ bản đồ địa chính số 31 xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên đối với gia đình ông Trương Văn P và ông Trần Đình Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn ông Trương Văn P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Y kháng cáo trong hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đại diện theo uỷ quyền bà Muộn Ánh H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn được triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà lần thứ nhất ngày 14/5/2025 nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên toà và triệu tập hợp lệ phiên toà vào ngày 29/5/2025, các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự vắng mặt lần thứ 2. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, luật sư bảo vệ cho nguyên đơn và tạm ngừng phiên toà để thu thập tài liệu chứng cứ. Ngày 26/6/2025, Toà án đã thực hiện xong việc thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và thông báo tiếp tục phiên toà vào ngày 14/7/2025.

Tại phiên toà ngày 14/7/2025, Toà án nhận được đơn xin hoãn phiên toà của bà T, bà H, luật sư Nguyễn Thị Ngọc A vì lý do sức khỏe, công việc, không đảm bảo tham gia phiên toà. Hội đồng xét xử thấy, bà H là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không có kháng cáo, các phiên toà lần thứ nhất và lần thứ hai được triệu tập hợp lệ đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, đại diện theo uỷ quyền bà Muộn Ánh H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc, vị trí diện tích đất tranh chấp:

[3] Ngày 20/12/1993, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 1 bản đồ hiện trạng xí nghiệp T18, diện tích 200 m² mang tên bà Nguyễn Thị T. Tiếp giáp với thửa đất số 61 của bà T là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 1, diện tích 200 m², UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Vũ Thị N3.

[4] Theo bản đồ hiện trạng xí nghiệp T18 lập năm 1993, các thửa đất xung quanh vị trí thửa đất số 61 các bên tranh chấp, gồm thửa 59/400 của gia đình ông T11, thửa 62/400 của gia đình ông T12; thửa 63/400 của gia đình ông T13; thửa 64/400 của gia đình ông L3; thửa 65/400 của gia đình ông bà T14; thửa 66/400 của gia đình ông T15 đều phù hợp với thực tế sử dụng đất của các hộ gia đình ông bà có tên nêu trên theo bản đồ và hiện trạng sử dụng.

[5] Phần đất của bà Vũ Thị N3 là thửa số 60 tiếp giáp với thửa đất số 61 của bà T, theo bản đồ địa chính xã T xác định là thửa đất số 142, 145 tờ bản đồ số 31. Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 07/3/2014 của UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Khu tái định cư xã T huyện Đ đã thu hồi phần đất của bà N3, vị trí thu hồi hiện tại là con đường vào khu tái định cư, phần đất còn lại tiếp giáp với phần đất ông Q đang sử dụng là thửa 139, tờ bản đồ số 31, diện tích 111 m². Thực tế phần đất bà N3 bị thu hồi gia đình bà N3 đã làm nhà ở ổn định từ năm 1993 đến năm 2014 Nhà nước thu hồi.

[6] Theo bản đồ hiện trạng xí nghiệp T18 lập năm 1993, các thửa đất mặt đường ĐT270 theo hướng UBND xã T đi thị trấn H, huyện Đ theo thứ tự thì thửa đất số 61 của bà T tiếp đến là thửa đất số 60 của bà N3, sau đó mới đến phần đất ông Q, ông P sử dụng. Do đó, thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1 bản đồ hiện trạng xí nghiệp T18, UBND huyện Đ cấp cho bà T không nằm ở vị trí thửa đất số 137, 139 gia đình ông P, ông Q đang sử dụng hiện nay (phần đất gia đình ông P, ông Q sử dụng hiện nay tiếp giáp với thửa 60 của bà Vũ Thị N3, không tiếp giáp với thửa đất số 61 của bà T).

Về quá trình sử dụng đất phần đất tranh chấp:

[7] Các bên đương sự và UBND xã T, huyện Đ đều thừa nhận gia đình ông P, ông Q làm nhà sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1993 đến nay. Phần đất gia đình ông P sử dụng trong đó có 30 m² được UBND xã T, huyện Đ giao đất theo biên bản chỉ giới ngày 02/9/1993, thu tiền lệ phí cắm quán 550.000 đồng, 450.000 đồng ngày 14/8/1993 và ngày 31/8/1993. Phía gia đình bà T chưa bao giờ sử dụng phần đất gia đình ông P, ông Q đang sử dụng hiện nay.

[8] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy thửa đất số 61, tờ bản đồ số 1 bản đồ hiện trạng xí nghiệp T18, diện tích 200 m², UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/1993 mang tên bà Nguyễn Thị T không nằm ở các vị trí thửa đất số 137, 139, tờ bản đồ số 31 xã T, huyện Đ gia đình ông P, ông Q quản lý, sử dụng từ năm 1993 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 61 nêu trên là thửa đất số 137, 139, tờ bản đồ số 31 xã T, từ đó buộc gia đình ông P, ông Q phải trả cho gia đình bà T là không có căn cứ. Cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hữu Á về việc kiện đòi quyền sử dụng thửa đất số 137, 139 đối với gia đình ông P, ông Q.

Về án phí:

[9] Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị Y, ông Trương Văn P không phải chịu án phí phúc thẩm.

[10] Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hữu Á.

Về chi phí tố tụng:

[11] Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hữu Á phải chịu chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 10.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

[12] Ông Trương Văn P, và bà Lê Thị Y tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Y; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 31/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 tỉnh Thái Nguyên) như sau:

Áp dụng Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 236, 237 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thanh T1), ông Nguyễn Hữu Á đối với bị đơn ông Trương Văn P, ông Trần Đình Q về việc kiện đòi thừa đất số 137, diện tích 125 m² và thửa đất số 139, diện tích 111 m², đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 31 xã T (nay là xã Đ), tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn P, bà Lê Thị Y không phải chịu án phí phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T (Nguyễn Thanh T1), ông Nguyễn Hữu Á.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hữu Á phải chịu chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 10.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

Ông Trương Văn P và bà Lê Thị Y tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

đã nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND khu vực 3;
- Phòng THADS khu vực 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Hoàng Quý Sửu

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

V

i nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND khu vực 3;
- Phòng THADS khu vực 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nơi

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hoàng Quý Sửu