TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 160/2025/DSPT
Ngày: 10-9-2025
V/ v Tranh chấp QSD đất ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương
Các thẩm phán: Ông Hoàng Anh Tuấn
Bà Nguyễn Thị Thuỷ

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Văn Chiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Đỗ Thị Thu Thuỷ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Định Hoá, tỉnh Thái Nguyên (nay là Toà án nhân dân khu vực 4- Thái Nguyên) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2025/QĐ - PT ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1966.
Bà Lưu Thị T1, sinh năm: 1970 (là vợ ông T).

Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm P, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên). Ông T, bà T1 có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Lan A - Luật sư, Công ty L – Thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ chi nhánh T5: Số F, đường B, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường P, tỉnh Thái Nguyên). Có mặt.

2. Bị đơn: Cộng đồng dân cư tổ dân phố P, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là cộng đồng dân cư xóm phố N, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên).

Người đại diện: Ông Nguyễn Xuân H – Trưởng xóm P

Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố P, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm P, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên). Có mặt.

Người làm chứng:

1) Ông Nguyễn Duy P, sinh năm 1973, vắng mặt.
2) Ông La Thanh C, sinh năm 1961, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm P, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên).

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị T1 trình bày:

Ông bà khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu Toà án giải quyết buộc Cộng đồng dân cư tổ dân phố P trả lại diện tích 76,2m² đất thuộc thửa số 124, tờ bản đồ địa chính số B, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Công ty Cổ phần Đ đo vẽ ngày 06/3/2025. Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 22 có tổng diện tích 484,7 m2, gia đình ông bà đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R921074, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00671A/QSDĐ/P795/2000/QĐ-UB/T ngày 21/9/2000.

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và căn cứ khởi kiện như sau: Thửa đất nêu trên trước năm 1990 Hợp tác xã T6, thị trấn C sử dụng, năm 1990 khi Hợp tác xã T6 không sử dụng nữa thì gia đình ông bà đến ở và canh tác tại thửa đất, quá trình sử dụng có mua và khai phá thêm một phần diện tích. Năm 1994 gia đình ông bà đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thu hồi sau khi đo đạc bản đồ địa chính và làm thủ tục cấp lại, cấp đổi theo bản đồ địa chính)*. Năm 1999, sau khi đo đạc bản đồ địa chính gia đình ông bà đã kê khai đăng ký cấp (*cấp lại, cấp đổi)* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính. Thửa đất này có 01 phía tiếp giáp với khu đất trống *(đất công chưa cấp quyền sử dụng cho ai)*.

Chiều ngày 11/4/2007, đại diện cộng đồng dân cư xóm N Trên, thị trấn C *(sau khi sáp nhập xóm, nay là Tổ dân phố P)* mời đại diện Uỷ ban nhân dân và cán bộ địa chính thị trấn C xuống thực địa khu đất trống nêu trên cắm mốc chỉ giới để xây dựng Nhà văn H1 xóm Nản Trên. Tại buổi cắm mốc chỉ giới có mời các hộ gia đình có đất tiếp giáp chứng kiến, cùng xác định ranh giới đất trên thực địa để tiến hành cắm mốc, đại diện gia đình ông bà có ông T tham gia, khi xác định ranh giới khu đất công với phía tiếp giáp với đất của gia đình, ông T có ý kiến về ranh giới đất, việc cắm chỉ giới đã cắm chồng lên diện tích đất của gia đình, nhưng do chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ và tổ công tác yêu cầu ông T phải ký vào biên bản cắm mốc chỉ giới nên ông T đã ký. Tại phiên toà, ông T, bà T1 trình bày: Sau khi cắm mốc chỉ giới ông bà đã nhiều lần đến UBND thị trấn C, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ có ý kiến nhưng không được giải quyết. Đến năm 2012 gia đình mới được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2015, khi có đoàn đo đạc tỉnh Thái Nguyên đến đo đạc, gia đình ông bà mới biết khuôn viên Nhà văn hoá xóm N Trên có một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 22 – bản đồ địa chính thị trấn C gia đình ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ngày 11/4/2007, đại diện xóm Nản Trên đến cắm mốc chỉ giới làm Nhà văn H1 đã cắm lấn sang một phần diện tích đất của gia đình ông bà. Năm 2022 - 2023, gia đình đã làm đơn đề nghị Cộng đồng dân cư trả lại diện tích đất lấn chiếm. Tháng 5/2024, UBND thị trấn C tổ chức hòa giải nhưng hòa giải không thành.

Nay ông bà yêu cầu Toà án giải quyết buộc Cộng đồng dân cư Tổ dân phố P3, thị trấn C phải trả lại phần diện tích đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 22 – bản đồ địa chính thị trấn C theo kết quả đo đạc của Công ty cổ phần Đ là 76,2 m2 nằm trong khuôn viên (sân) Nhà văn hoá xóm Nản Trên (cũ) nay thuộc Cộng đồng dân cư Tổ dân phố P3, thị trấn C quản lý, sử dụng.

Phía bị đơn – đại diện Cộng đồng dân cư Tổ dân phố P3, thị trấn C - ông Nguyễn Xuân H trình bày: Năm 2006, Cộng đồng dân cư xóm N, thị trấn C thực hiện chủ trương xây dựng Nhà văn hoá làm nơi hội họp, sinh hoạt cộng đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn C nhất trí. Năm 2007, đại diện xóm Nản Trên đã mời đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn C cùng cán bộ chuyên môn xuống thực địa khu đất công *(có 01 phía tiếp giáp với đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị T1)* đề xác định ranh giới, cắm mốc chỉ giới để xóm tiến hành xây dựng Nhà văn hoá. Tại buổi cắm mốc tổ công tác đã mời đại diện hộ gia đình có đất giáp ranh với khu đất công để xây dựng Nhà văn hoá chứng kiến cùng xác định ranh giới, cắm mốc. Gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị T1 có ông T tham gia. Quá trình xác định vị trí, ranh giới, đo đạc chiều dài cạnh thửa, vẽ sơ đồ khu đất xây dựng nhà văn hoá, tổ công tác đã lập biên bản, sau khi thông qua biên bản ông T nhất trí ký và viết rõ họ tên. Sau khi xác định vị trí, cắm mốc giới, xóm N Trên tiến hành xây dựng Nhà văn hoá, quá trình xây dựng, gia đình ông T, bà T1 tự xây tường ngăn cách đất của mình với khuôn viên Nhà văn hoá xóm, và quá trình xây dựng xóm vận động bà con trong xóm đóng góp tiền, đóng góp công để xây dựng, gia đình bà T1, ông T cùng đóng góp, việc xây dựng kéo dài đến năm 2009 mới cơ bản hoàn thành. Kể từ sau khi cắm mốc giới cho đến khi xây dựng xong và trong suốt quá trình sử dụng đến năm 2022, khi tổ dân phố P xây dựng nhà văn hoá mới ở vị trí khác phía gia đình ông T, bà T2 không có ý kiến gì *(cuối năm 2019 theo Quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh T có Nghị quyết phê duyệt về việc sáp nhập, đổi tên xóm, tổ dân phố trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, thị trấn C sáp nhập trong đó Tổ dân phố Đ, Tổ dân phố N, Tổ dân phố N; năm 2021 đổi tên gọi thành Tổ dân phố P).* Năm 2023, gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị T1 mới có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn C giải quyết yêu cầu Tổ dân phố Phố Núi trả lại phần diện tích đất trong khuôn viên Nhà văn hóa xóm N Trên (nay nhà văn hoá này Tổ dân phố Phố Núi quản lý, sử dụng) thuộc thửa số 124, tờ bản số 22- bản đồ địa chính thị trấn C gia đình ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Nay ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu trả lại phần diện tích đất trong khuôn viên đã xây dựng Nhà văn hoá xóm Nản Trên, Cộng đồng dân cư Tổ dân phố P không nhất trí.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ: Tại buổi làm việc ngày 23/6/2025 vói ông Lê Duy P1 và ông La Thanh C cả hai ông đều xác định: Giai đoạn năm 2007 ông La Thanh C là Bí thư Chi bộ, ông Lê Duy P1 là Trưởng xóm, xóm N, thị trấn C Thực hiện chủ trương xây dựng Nhà văn hoá xóm làm nơi sinh hoạt cộng đồng, ngày 11/4/2007, xóm đã mời đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn C cùng cán bộ địa chính đến xóm N Trên để cắm mốc chỉ giới đất xây dựng Nhà văn hoá xóm tại khu vực đất công, khi cắm mốc có mời các gia đình có đất giáp ranh tham gia, đại diện gia đình bà Lưu Thị T1, ông Nguyễn Văn T có ông T tham

gia. Quá trình xác định vị trí, cắm mốc chỉ giới, đo chiều dài cạnh thửa của thửa đất để xây nhà văn hoá xóm, sau khi thống nhất xác định vị trí, cắm mốc chỉ giới, đo đạc chiều dài cạnh thửa, tổ công tác tiến hành lập biên bản vẽ sơ đồ và thông qua, ông T không có ý kiến gì, các bên có mặt tham gia cùng ký biên bản. Quá trình xây dựng Nhà văn H1, xóm vận động các hộ gia đình trong xóm đóng góp tiền, ngày công để xây dựng, gia đình ông T, bà T1 cùng đóng góp, tham gia. Việc xây dựng Nhà văn H1 xóm đến năm 2009 mới cơ bản hoàn thành phần thô và đến năm 2011 mới hoàn thiện. Quá trình xây dựng cũng như trong suốt thời gian sử dụng gia đình ông T, bà T1 không có ý kiến gì, đến khoảng năm 2022, sau khi sáp nhập các phố xóm, Tổ dân phố Phố Núi xây dựng Nhà văn hoá mới (rộng hơn) ở vị trí khác thì gia đình bà T1, ông T mới có ý kiến và có đơn đề nghị giải quyết việc nhà Văn hoá xóm Nản Trên trước đây đã xây dựng vào một phần diện tích của thửa đất gia đình ông T, bà T1 được cấp Giấy chúng nhận, nay đòi lại.

Quá trình giải quyết Toà án đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Quá trình đo đạc, khôi phục ranh giới thửa đất số 124, tờ bản đồ số 22 – bản đồ địa chính thị trấn C (đo đạc năm 1998) của Công Ty Cổ phần Đ ngày 06/3/2025 xác định: Phần diện tích đất 76, 2m^2 qua các điểm 1-2-3-4-1 thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 22- bản đồ địa chính thị trấn C nằm trong khuôn viên (sân) Nhà văn hóa xóm N Trên, thị trấn C; 15,0 m2 các điểm 1-2-6-5-1 phía trước khuôn viên Nhà văn hoá cũng thuộc đất số 124 tờ bản đồ số 22 nêu trên đã san ủi thấp hơn mặt bằng sân làm đường giao thông liên xóm (hiện tại là đất đường giao thông). Trên diện tích đất 76,2 m2 trong khuôn viên Nhà văn hóa xóm N Trên có tài sản, công trình xây dựng của Cộng đồng dân cư như sau: 02 cây lát (trên phần diện tích đất là 6,5 m2 và 8,7 m2 không láng xi măng, 01 sân láng xi măng diện tích 61,0 m2, móng đá kè trước sân có khối lượng 5,232 m3 xây dựng từ năm 2007 – 2008.

Kết quả định giá tài sản ngày 02/4/2025 như sau:

- Về đất: 76,2 m2 = 4.724. 400 đồng. 02 cây Lát có giá trị 12.908.736 đồng. Sân xi măng 61 m2 có giá trị 3.172.000 đồng, phần móng đá trước sân có giá trị là 5.995.872 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là: 26.801.008 đồng.

Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã được công khai. Sau khi công khai toàn bộ tài liệu, chứng cứ của các bên cung cấp và tài liệu chứng cứ do Toà án thu thập được, Toà án đã tiến hành Hoà giải, gia đình ông T, bà T1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Công đồng dân cư Tổ dân phố Phố Núi chặt khai thác 02 lát để trả lại phần diện tích đất cho gia đình, gia đình sẽ thanh toán tiền giá trị sân láng xi măng, bờ kè đá cho Cộng đồng dân cư theo kết quả định giá tài sản và tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông Nguyễn Xuân H đại diện Cộng đồng dân cư Tổ dân phố P3 đề nghị Tòa án xém xét giải quyết theo ý kiến, nguyện vọng của Cộng đồng dân cư giữ nguyên hiện trạng khuôn viên Nhà văn hoá xóm Nản Trên để Cộng đồng dân cư quản lý, sử dụng làm nơi sinh hoạt chung cộng đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Định Hoá, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị T1 về việc buộc Cộng đồng dân cư Tổ dân phố P3, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên phải trả lại diện tích đất 76,2m² thuộc thửa số 124, tờ bản số 22 – bản đồ địa chính thị trấn C *(phần diện tích đất này trong khuôn viên Nhà văn H1 xóm Nản Trên xây dựng từ năm 2007)* theo bản vẽ hiện trạng của Công ty Cổ phần Đ1 vẽ ngày 06/3/2025 (Có bản vẽ kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị T1 có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý hồ sơ địa chính phù hợp vói hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất nêu trên (Có bản vẽ hiện trạng của Công ty Cổ phần Đ1 vẽ ngày 06/3/2025 kèm theo bản án).

Ngoài ra bản án còn quyết định chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/6/2025 ông ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm Huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Nguyên đơn cho rằng. Toà án cấp sơ thẩm cố tình nhận thức sai về nguồn gốc đất của gia đình nguyên đơn, thửa đất 124 tờ bản đồ 22 gia đình ông T, bà T1 đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 21/9/2000 có diện tích 484,2m^2 có trích lục bản đồ năm 1998. Chưa có việc điều chỉnh về thửa đất của gia đình ông trên giấy chứng nhận QSD đất, chưa có quyết định thu hồi đất. theo kết quả đo đạc thì 76,2m^2 đất nằm trong thửa đất số 124 tờ bản đồ 22 của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Việc cắm chỉ giới đất của UBND thị trấn C là trái pháp luật. Do đến năm 2015 gia đình ông mới được trả lại giấy chứng nhận QSD đất và cơ quan Nhà nước cấp tỉnh đo đạc lại mới phát hiện ra không có quyết định thu hồi đất. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm để trả lại đất cho gia đình ông, đối với tài sản trên đất tranh chấp là 76,2m2 là của xóm P, ông T và bà T1 nhất trí thanh toán giá trị cho X Phố Núi như giá trị của Hội đồng định giá.

Tại phiên toà ngày 03/9/2025, Đại diện cộng đồng dân cư xóm Phố Núi ông H là trưởng xóm P trình bày: Về yêu cầu kháng cáo của ông T và bà T1 đề nghị trả lại đất và sẽ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho xóm P, thì ông phải lấy ý kiến thống nhất của toàn thể dân cư xóm P và phải báo cáo UBND xã Đ, ông H không thể quyết định tại phiên toà. Hội đồng xét xử ra quyết định tạm ngừng phiên toà để các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Phiên toà ngày 10/9/2025 bị đơn cung cấp 01 biên bản họp xóm ngày 09/9/2025 tại Nhà văn hoá xóm P về việc giải quyết kiện đòi QSD đất của ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị T1 với Cộng đồng dân cư xóm P3 (Nhà văn hóa xóm N Trên cũ nay thuộc xóm P, xã Đ) có nội dung xin ý kiến của Cộng đồng dân cư bằng hình thức bỏ phiếu về việc đồng hay không đồng ý trả lại đất cho gia đình ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm bảo vệ: Đối với phần đất tranh chấp ông T đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2000, tại đơn đăng ký đất đai năm 1999 đã được UBND xã phê duyệt, theo kết quả xem xét thẩm định thì 76,2m^2 đất tranh chấp là của gia đình ông T, Nhà văn H1

đã xây dựng chồng lấn lên đất của ông T, Cộng đồng dân cư xóm P không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh đất được giao đúng quy định, hiện nay nhà văn hoá xóm Nản Trên không sử dụng mà chuyển sang trụ sở mới. 76,2m^2 đất đó vẫn nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ông T chưa có cơ quan nào ra quyết định thu hồi đất của ông T và gia đình ông T cũng không có văn bản nào hiến đất. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc cộng đồng dân cư xóm P trả lại 76,2m^2 đất cho gia đình ông T. Gia đình ông T nhất trí thanh toán giá trị tài sản cho công đồng dân cư xóm P theo kết quả định giá tài sản.

Bị đơn tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử vụ án theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Bác yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Định Hoá, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, nghe lời trình bày của đương sự. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị T1 làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị T1 , Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn ông Nguyễn văn T và bà Lưu Thị T1 khởi kiện bị đơn là Tổ dân phố P, thị trấn C, huyện Đ tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm P, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên). Y êu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn 76,2m^2 đất của nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận QĐ đất năm 2000 thuộc thửa 124 tờ bản đồ 22 mà hiện nay có 1 phần diện tích đất thuộc nhà văn hoá Nản trên cũ quản lý.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc diện tích 76,2m^2 đất là một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 22 có tổng diện tích 484,7 m2, gia đình ông Nguyễn Văn T bà Lưu Thị T1 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R921074, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00671A/QSDĐ/P795/2000/QĐ-UB/T ngày 21/9/2000 (cấp lần đầu năm 1994). Nay nằm trong khuân viên của Nhà văn hóa xóm N được xây dựng từ năm 2007. Trên diện tích đất 76,2 m2 trong khuôn viên Nhà văn hóa xóm N Trên có tài sản, công trình xây dựng của Cộng đồng dân cư như sau: 02 cây lát (trên phần diện tích đất là 6,5 m2 và 8,7 m2 không láng xi măng, 01 sân láng xi măng diện tích 61,0 m2, móng đá kè trước sân có khối lượng 5,232 m3 xây dựng từ năm 2007 – 2008. Nhà văn hoá và các tài sản trên phần diện tích đất này nay thuộc Cộng đồng dân cư xóm P quản lý, sử dụng.

Xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tranh tụng tại phiên toà cho thấy:

Ngày 11/4/2007, đại diện xóm N, thị trấn C đã mời đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn C cùng cán bộ địa chính đến xóm N Trên để cắm mốc chỉ giới đất xây dựng Nhà văn hoá xóm tại khu vực đất công, khi cắm mốc có mời các gia đình có đất giáp ranh tham gia, đại diện gia đình bà Lưu Thị T1, ông Nguyễn Văn T có ông T tham gia. Quá trình xác định vị trí, cắm mốc chỉ giới, đo chiều dài cạnh thửa của thửa đất để xây nhà văn hoá xóm, sau khi thống nhất xác định vị trí, cắm mốc chỉ giới, đo đạc chiều dài cạnh thửa, tổ công tác tiến hành lập biên bản, vẽ sơ đồ khu đất làm Nhà văn hoá và thông qua các bên có mặt tham gia cùng ký biên bản. Sau khi xác định vị trí, cắm mốc giới xóm N Trên tiến hành xây dựng Nhà văn hoá, quá trình xây dựng, gia đình ông T, bà T1 tự xây tường ngăn cách đất của mình với khuôn viên N, quá trình xây dựng xóm vận động bà con trong xóm đóng góp tiền, đóng góp công để xây dựng, gia đình bà T1, ông T cùng đóng góp, việc xây dựng kéo dài đến năm 2009 mới cơ bản hoàn thành. Quá trình xây dựng cũng như trong suốt thời gian sử dụng gia đình ông T, bà T1 không có ý kiến gì, đến khoảng năm 2022, sau khi sáp nhập các phố xóm, Tổ dân phố Phố Núi xây dựng Nhà văn hoá mới (rộng hơn) ở vị trí khác thì gia đình bà T1, ông T mới có ý kiến và có đơn đề nghị giải quyết việc nhà Văn hoá xóm Nản Trên trước đây đã xây dựng vào một phần diện tích của thửa đất gia đình ông T, bà T1 được cấp Giấy chúng nhận, nay đòi lại.

Như vậy, quá trình sử dụng đất ông T và bà T1 đã tự xác định ranh giới đất của mình và ký vào các biên bản, ông T và bà T1 đã tự xây tường rào ngăn cách với đất nhà văn hoá điều đó phù hợp với quy định tại điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự. Trên thực tế toàn bộ phần diện tích đất này chiếm gần hết diện tích sân Nhà văn hoá là nơi thuộc Cộng đồng dân cư xóm P, thị trấn C quản lý sử dụng tiếp tục quản lý, sử dụng cho mục đích chung, sinh hoạt cộng đồng.

Tại biên bản ngày 09/9/2025 lấy ý kiến của Cộng đồng dân cư về việc tranh chấp đất của gia đình ông T thì Cộng đồng dân cư xóm P không nhất trí trả đất cho gia đình ông T.

Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ của vụ án từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3]. Về án phí: Do nguyên đơn là gia đình thờ cúng liệt sỹ, có đơn xin miễn án phí, Hội đồng xét xử chấp nhận. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T và bà T1.

[4]. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Tinh .

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Định Hoá, tỉnh Thái Nguyên (nay là Toà án nhân dân khu vực 4- Thái Nguyên).

2. Án phí phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T và bà Lưu Thị Tinh .

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Định Hoá, tỉnh Thái Nguyên (nay là Toà án nhân dân khu vực 4- Thái Nguyên) có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND khu vực 4- Thái Nguyên;
- THADS khu vực 4- Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Hồng Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ TÒA	THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Thị T3- Hoàng Anh Tuấn	**Lê Thị Hồng Phương**

Nguyễn Mạnh Toàn- Trần Thị Nhài Lê Thị Hồng P2