

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 214/2025/DS-PT

Ngày: 30/9/2025

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Toàn

*Các thẩm phán:* Ông Trần Đình Chi; Ông Nguyễn Hán Hưởng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Long - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2025/DSPT ngày 06 tháng 8 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2-Phú Thọ) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 160/2025/QĐXXPT - DS ngày 28 tháng 8 năm 2025, các Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định mở lại phiên tòa giữa các đương sự;

***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn Đồng, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Đội 7, thôn Nỗ Lực, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (nay là phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ). Có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*

Ông Nguyễn Phúc Tiến và ông Phạm Quang Luận

Đều là Luật sư Công ty TNHH Hùng Lĩnh, đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Số 33, đường Hoàng Hoa Thám, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Ông Luận có mặt, ông Tiến vắng mặt

***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Duy Hải, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Khu 9, xã Tiên Kiên, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Xuân Lũng, tỉnh Phú Thọ). Có mặt

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

1, Bà Trần Thị Quỳnh, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Đội 7, thôn Nỗ Lực, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (nay là phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ). Có mặt

2, Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao.

3, UBND xã Tiên Kiên, huyện Lâm Thao

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã Tiên Kiên và UBND huyện Lâm Thao: UBND xã Xuân Lũng, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Thắng - Phó Chủ tịch UBND xã Xuân Lũng, tỉnh Phú Thọ. Có đơn xin xét xử vắng mặt

*Người làm chứng:*

Bà Phạm Thị Thanh, sinh năm 1958 (Vợ ông Hào)

Bà Nguyễn Thị Du (vợ của ông Thành)

Đều có địa chỉ: Khu 9, xã Tiên Kiên, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Xuân Lũng, tỉnh Phú Thọ). Đều vắng mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đồng trình bày:** Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hải Thành 01 ha đất ngày 05/7/2002 và mua của ông Kiều Văn Hào là 0,5 ha cùng địa chỉ tại đồi Ma Cầu, xã Tiên Kiên, huyện Lâm Thao vào ngày 04/7/2002. Năm 2006, hai thửa đất đó được UBND huyện Lâm Thao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AĐ315005 và số H02493 cùng ngày 17/01/2006 tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.064 m<sup>2</sup> và thửa đất số 443, diện tích 2.227 m<sup>2</sup> đều là đất rừng trồng sản xuất (RTS), địa chỉ thửa đất đồi Ma Cầu, xã Tiên Kiên, huyện Lâm Thao (thửa đất 443 năm 2021 được UBND huyện Lâm Thao làm thủ tục đăng ký biến động, cấp đổi thành 3.330,7m<sup>2</sup>). Năm 2009, để làm đường cao Nội Bài - Lào Cai ở địa phận huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ, nhà nước đã thu hồi 10.064 m<sup>2</sup> của thửa 442. Theo ông Đồng: Thửa đất 442 có tổng diện tích đo đạc là 11.270 m<sup>2</sup>, ông đã nhận đền bù (có bìa) 10.064 m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ đã cấp, đã nhận đền bù phần diện tích chưa có bìa là 402 m<sup>2</sup>, đất đường đi là 262 m<sup>2</sup> trong thửa đất không được đền bù; còn lại phần đất có diện tích 542 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất của ông chưa bị đền bù hiện đang bị ông Nguyễn Duy Hải lấn chiếm để trồng cây bạch đàn. Nay ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hải chặt cây để trả lại đất cho ông. Ngoài ra, ông Hải trồng bạch đàn trên đất của ông, phá cây chè của ông nên ông đề nghị ông Hải trả lại đất, trả giá trị cây chè cho ông. Đối với cây bạch đàn mà ông Hải trồng đề nghị ông Hải thu hoạch. Nếu ông Hải không đền bù cây chè thì ông Hải phải khai thác cây bạch đàn thì phải chia đôi giá trị. Đối với thửa đất số 443 được cấp bìa 3.330 m<sup>2</sup> (đã được đền bù lần 1 là 420 m<sup>2</sup>) thì ông không đề nghị giải quyết trong vụ án này.

**Ông Nguyễn Duy Hải là bị đơn trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:**

Ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Đồng. Đối với diện tích đất mà ông Đồng mua của ông Thành (nay đã chết) và ông Hào, tổng diện tích theo các giấy biên nhận là 1,5 ha, ông Đồng được cấp GCNQSDĐ tại thửa 442 là

10.064 m<sup>2</sup>. Sau đó nhà nước đã thu hồi toàn bộ diện tích đất của ông Đồng theo GCNQSDĐ được cấp. Như vậy ông Đồng không còn diện tích đất của thửa 442, tờ bản đồ số 17. Việc đo đạc đất của ông Đồng đo đạc lại ngày 29/8/2022 là 11.485 m<sup>2</sup> đã tăng lên so với GCNQSDĐ được cấp năm 2006 là 1.421 m<sup>2</sup>. Theo các tài liệu chứng cứ chứng minh tại địa phương, các thông báo trả lời của UBND huyện, UBND xã và tại Công văn số 1072 ngày 21/7/2023 của UBND huyện Lâm Thao thể hiện nhà nước đã thu hồi, bồi thường toàn bộ đất của ông Đồng, ông Đồng đã kiểm tra xác nhận đồng thời ông Đồng đã nhận tiền, bàn giao đất. Đối với nội dung ông Đồng đề nghị cấp GCNQSDĐ 542 m<sup>2</sup> thì tại Công văn số 04 ngày 05/02/2024 của UBND xã Tiên Kiên thể hiện: Ông Đồng đề nghị được cấp quyền sử dụng đất 542 m<sup>2</sup> là đất của gia đình ông thì nội dung này UBND xã giải quyết nhiều lần, đây không phải đất của ông Đồng, thửa đất của ông Đồng đã được cấp GCNQSDĐ và đã bị thu hồi. Đối với nội dung yêu cầu ông chặt bỏ bạch đàn trả lại đất, yêu cầu trả tiền cây chè thì ông không chấp nhận, do ông không sử dụng đất của ông Đồng. Đất của ông Đồng đang đề nghị không phải đất của ông Đồng mà đất của ban quản lý đường cao tốc. Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đồng. Bao giờ cấp có thẩm quyền yêu cầu ông chặt cây trả lại đất thì ông mới nhất trí.

*Ông Tạ Văn Thành đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cho bà Trần Thị Quỳnh trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:* Đồng ý với phần trình bày của ông Nguyễn Văn Đồng. Tại phiên tòa bà Quỳnh đồng ý với ý kiến trình bày của ông Đồng, không bổ sung gì.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND xã Tiên Kiên trình bày:***

Vào khoảng năm 2002, ông Đồng mua quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hải Thành 01 ha, ông Kiều Văn Hào 0,5 ha. Năm 2006, ông Nguyễn Văn Đồng và bà Trần Thị Quỳnh đã được UBND huyện Lâm Thao cấp GCNQSDĐ số AĐ315005, số vào sổ H02493, ngày cấp 17/01/2006 tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.064 m<sup>2</sup>, loại đất: RTS (Đất rừng trồng sản xuất) địa chỉ thửa đất: Khu Đồi Ma Cầu, xã Tiên Kiên. Đến năm 2009, nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án khu tái định cư Ma Cầu tại xã Tiên Kiên, theo Quyết định số 1760/QĐ-UBND ngày 29/09/2009 của UBND huyện Lâm Thao đã thu toàn bộ số diện tích 10.064 m<sup>2</sup> đất rừng tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 17. Phần đất được nhà nước đền bù cho ông Đồng nằm trong GCNQSDĐ của ông Đồng không có diện tích nằm ngoài GCNQSDĐ cấp cho ông Đồng. Phần đất làm lối đi chung của dự án tái định cư khu Đồi Ma Cầu, xã Tiên Kiên, kiểm tra bản đồ địa chính không có quy hoạch đường đi tại thửa đất ông Đồng đang đề nghị. Phần đất còn lại 542 m<sup>2</sup> (ngoài diện tích đã được đền bù trong GCNQSDĐ, kể cả đền bù ngoài GCNQSDĐ). Hiện nay, ông Nguyễn Văn Đồng tranh chấp với ông Hải thuộc đất của UBND xã đang quản lý, chưa được cấp

GCNQSDĐ cho ai. Việc ông Đồng đề nghị cấp GCNQSDĐ diện tích 542 m<sup>2</sup> đất rừng còn lại của thửa 442, tờ bản đồ số 17. Theo Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 20, 21, 22, 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do ông Nguyễn Văn Đồng không có hộ khẩu thường trú tại địa phương, không trực tiếp canh tác trên thửa đất và đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Duy Hải nên thửa đất không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND huyện Lâm Thao trình bày:***

Diện tích đất rừng tại khu Đồi Ma Cầu, xã Tiên Kiên của ông Nguyễn Văn Đồng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại của ông Kiều Văn Hào và ông Nguyễn Hải Thành, khu 13, xã Tiên Kiên từ năm 2002. Năm 2006, ông Nguyễn Văn Đồng và bà Trần Thị Quỳnh đã được UBND huyện Lâm Thao cấp GCNQSDĐ số AD 315005, số vào sổ H02493, ngày cấp 17/01/2006 tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.064 m<sup>2</sup> đất rừng trồng sản xuất (RTS), địa chỉ thửa đất: Đồi Ma Cầu, xã Tiên Kiên, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

Đến năm 2009, nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư Đồi Ma Cầu tại địa bàn xã Tiên Kiên, huyện Lâm Thao, phục vụ dự án xây dựng tuyến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai theo Quyết định số 1760/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND huyện Lâm Thao. UBND huyện Lâm Thao đã thu hồi hết toàn bộ số diện tích 10.064m<sup>2</sup> đất rừng tại thửa đất 442, tờ bản đồ 17 mà ông Nguyễn Văn Đồng được nhà nước giao đất và cấp GCNQSDĐ nêu trên. Theo hồ sơ lưu trữ (Biên bản kiểm kê; Biên bản làm việc ngày 23/11/2009 giữa Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Lâm Thao, Đại diện Ban quản lý Sở giao thông vận tải và đại diện UBND xã Tiên Kiên với ông Nguyễn Văn Đồng) đều thể hiện nhà nước đã thu hồi, bồi thường toàn bộ theo diện tích được nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông Đồng và ông Đồng đã kiểm tra, xác nhận đúng đủ số diện tích thu hồi 10.064m<sup>2</sup> đất rừng được cấp tại thửa 442, tờ bản đồ số 17 đồng thời nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho nhà nước.

Năm 2023, ông Nguyễn Văn Đồng đề nghị được cấp GCNQSDĐ đối với số diện tích 542 m<sup>2</sup> đất rừng còn lại của thửa 442, tờ bản đồ 17 sau khi nhà nước thu hồi để thực hiện dự án nêu trên (số liệu do Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất huyện Lâm Thao đo đạc ngày 13/10/2022 theo các mốc giới mà ông Đồng chỉ tại thực địa, chưa được kiểm tra xác nhận về kết quả đo theo quy định). Qua đối chiếu với phạm vi thu hồi đất thực hiện dự án (hồ sơ thiết kế lưu trữ tại Sở Giao thông Vận tải tỉnh Phú Thọ) cho thấy, phần diện tích ông Đồng đề nghị này nằm ngoài phạm vi thu hồi đất để xây dựng khu tái định cư Đồi Ma Cầu, xã Tiên Kiên. Tuy nhiên, theo báo cáo của UBND xã Tiên Kiên, thời điểm ông Đồng đề nghị cơ quan nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại vị trí này hộ ông Nguyễn Duy Hải, khu 9, xã Tiên Kiên đang sử dụng trồng cây bạch đàn.

Ngày 31/7/2023, UBND huyện Lâm Thao đã ban hành văn bản số 1072/UBND-TNMT về việc giải quyết đề nghị của ông Nguyễn Văn Đồng. Theo đó, UBND huyện đã giao UBND xã Tiên Kiên phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất huyện hướng dẫn ông Nguyễn Văn Đồng về trình tự thủ tục đăng ký, đề nghị cấp GCNQSDĐ nếu đủ điều kiện theo quy định.

Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Lâm Thao, UBND xã Tiên Kiên đã tổ chức hội nghị lấy ý kiến khu dân cư xác định về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch, kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất và thông báo công khai, niêm yết công khai theo quy định tại Khoản 4, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai để làm cơ sở xem xét công nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện. (Lưu ý: Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất phải lấy chữ ký các hộ giáp ranh và được cơ quan nhà nước kiểm tra xác nhận theo quy định).

Ngày 18/10/2023, UBND xã Tiên Kiên đã ban hành Phiếu thẩm định hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đồng. Theo nội dung phiếu thẩm định thì thửa đất ông Nguyễn Văn Đồng đề nghị không đủ điều kiện công nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn Đồng với lý do: Nhà nước đã thu hồi toàn bộ phần diện tích đất thuộc thửa đất số 442 tờ bản đồ 17 trong GCNQSDĐ do UBND huyện Phong Châu (nay là UBND huyện Lâm Thao) cấp cho ông Nguyễn Văn Đồng ngày 17/01/2006; Ngoài ra, tại vị trí này hộ ông Nguyễn Duy Hải - công dân khu 09 đang trực tiếp canh tác và sử dụng trồng cây bạch đàn từ năm 2009 đến nay. Hiện nay tại vị trí đất nêu trên Nhà nước chưa giao quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào và đang thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Xuân Lũng: Ông Trần Văn Thắng - Phó Chủ tịch UBND xã Xuân Lũng, tỉnh Phú Thọ nhất trí theo quan điểm của UBND huyện Lâm Thao và UBND xã Tiên Kiên, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Tại Công văn số 70/SGTVT-QLDA ngày 09/01/2025 của Sở giao thông vận tải tỉnh Phú Thọ thể hiện:***

Để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (Dự án do Sở GTVT làm chủ đầu tư) phải thu hồi đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đồng, cụ thể:

Thu hồi diện tích 10.064 m<sup>2</sup> của thửa đất số 442, tờ bản đồ số 17 (thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất).

Thu hồi diện tích 401,62 m<sup>2</sup> của thửa đất số 443, tờ bản đồ số 17 (thu hồi một phần diện tích của thửa đất).

**Bà Phạm Thị Thanh là người làm chứng trình bày:** Bà là vợ ông Kiều Văn Hào, do ông Hào ốm không thể đến Tòa án trình bày được, bà cho biết: Đất trồng mía của gia đình bà bị thu hồi để chuyển mục đích khác. Gia đình bà được tiêu chuẩn mua 01 ha đất đồi, vì lúc đó gia đình bà không có tiền nên đã bán lại cho ông Nguyễn Văn Đồng 0,5 ha với giá 7.500.000 đồng theo giấy biên nhận ngày 04/7/2002, chữ viết và chữ ký trong giấy biên nhận là của chồng bà, lúc đó có ông Thân là chủ tịch UBND (nay đã chết). Ông Hải là bị đơn trong vụ án này là trưởng khu, lúc đó có biên bản giao đất nhưng do bà không quản lý được nên thất lạc. Tại thời điểm giao đất thì vợ chồng bà bán luôn đất cho ông Đồng nên không biết rõ vị trí ranh giới đất. Nay bà không thể xác định được vị trí, ranh giới đất vì nhà nước đã san ủi đất.

**Bà Nguyễn Thị Du là người làm chứng trình bày:** Bà là vợ ông Nguyễn Hải Thành, nay đã chết: Bà chỉ biết trước đây chồng bà có bán cho ông Đồng 1 ha đất đồi mía phía trước có 1 con đường. Lúc đó ông Đồng có trồng bạch đàn lấn vào đường sát nhà bà và phía tay trái tính từ đường băng lên đỉnh đồi tái định cư.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Phú Thọ đã:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 158, 165, 166, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Khoản 1 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 26/2016/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.

Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đồng đối với ông Nguyễn Duy Hải về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường tài sản.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, ông Nguyễn Văn Đồng có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chủ quan, không đầy đủ các chứng cứ dẫn đến ra Bản án thiếu chính xác, khách quan, công bằng. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Duy Hải phải chặt cây để trả lại đất và bồi thường giá trị cây chè mà ông Hải đã chặt phá.

Tại phiên toà ông Nguyễn Văn Đồng xin rút một phần kháng cáo đối với kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Duy Hải bồi thường cây chè.

Ông Đồng giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu ông Hải chặt bỏ cây bạch đàn để trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho ông 542m<sup>2</sup> đất rừng trồng sản xuất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Đồng có quan điểm:

Đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đồng, buộc ông Nguyễn Duy Hải chặt cây bạch đàn để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Duy Hải không nhất trí kháng cáo của ông Đồng, phần đất ông trồng cây bạch đàn này là đất của UBND xã quản lý, không phải của ông Đồng, đề nghị giữ nguyên Bản án của cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu về quan điểm nội dung vụ án:

Căn cứ khoản 1 Điều 312; khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đồng về yêu cầu ông Nguyễn Duy Hải phải bồi thường trị giá cây chè.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đồng về việc buộc ông Nguyễn Duy Hải chặt cây bạch đàn để trả lại phần diện tích 542m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm cho ông Đồng.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Phú Thọ).

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đồng là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

(có bài phát biểu chi tiết kèm theo).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]** Về tố tụng: Về hình thức đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đồng làm trong hạn luật định, đơn hợp lệ được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, về tố tụng cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định pháp luật.

Sự có mặt của đương sự. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/QĐXXPT-DS ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ mở phiên

tòa vào hồi 14 giờ ngày 11/9/2025, Tại phiên tòa ngày 11/9/2025, các đương sự đều vắng mặt. Hội đồng xét xử ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ ngày 19/9/2025, tại phiên tòa ngày 19/9/2025, người bảo vệ quyền lợi cho ông Đồng là ông Nguyễn Phúc Tiến và những người làm chứng vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện theo ủy quyền của UBND xã Xuân Lũng, tỉnh Phú Thọ có đơn xin xét xử vắng mặt. Do ông Đồng bị đau mắt nên đề nghị hoãn phiên tòa. Hội đồng xét xử ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ ngày 26/9/2025. Tại phiên tòa ngày 26/9/2025 bà Trần Thị Quỳnh có đơn xin hoãn phiên tòa. Hội đồng xét xử ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định mở lại phiên tòa vào hồi 13 giờ 30 phút ngày 30/9/2025. Tại phiên tòa ngày 30/9/2025 người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là ông Nguyễn Phúc Tiến và những người làm chứng đều vắng mặt. Nguyên đơn đề nghị xét xử vắng mặt ông Tiến và người làm chứng. Hội đồng đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đồng buộc ông Nguyễn Duy Hải phải chặt cây để trả lại đất và bồi thường giá trị cây chè mà ông Hải đã chặt phá.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Đồng xin rút nội dung kháng cáo yêu cầu bồi thường giá trị cây chè mà ông Hải đã chặt phá. Xét thấy việc rút kháng cáo này là hoàn toàn tự nguyện. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo này của ông Đồng.

Đối với nội dung kháng cáo của ông Đồng buộc ông Nguyễn Duy Hải phải chặt cây để trả lại đất cho ông Đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 17: Ông Nguyễn Văn Đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Thành 01 ha và mua của ông Hào là 0,5 ha từ năm 2002, tổng số 1,5 ha. Các bên có viết giấy mua bán chuyển nhượng và có xác nhận của UBND xã Tiên Kiên nhưng không xác định được mốc giới của thửa đất đã chuyển nhượng của ông Thành và ông Hào vì thời điểm chuyển nhượng chưa có mốc giới, ranh giới cụ thể; lời khai của vợ ông Thành là bà Du và vợ ông Hào là bà Thanh cũng đều xác định là có bán đất cho ông Đồng nhưng không biết mốc giới, ranh giới cụ thể và thời điểm đó thửa đất 442 và 443 cũng chưa được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1998. Ngày 17/01/2006, ông Đồng và bà Quỳnh (vợ ông Đồng) đã được UBND huyện Lâm Thao cấp GCN quyền sử dụng đất số AĐ 315005, số vào sổ H02493 tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.064 m<sup>2</sup> đất rừng trồng sản xuất (RTS) và thửa đất số 443 diện tích 2.227m<sup>2</sup> đều là đất rừng sản xuất (RTS), đều có địa chỉ đồi Ma Cầu, xã Tiên Kiên, huyện Lâm Thao. Năm 2021, thửa đất 443 được UBND huyện Lâm Thao làm thủ tục đăng ký biến động, cấp đổi thành 3.330,7m<sup>2</sup>, ông Đồng nhất trí với diện tích đất được cấp và phù hợp với hiện trạng thửa đất tại bản trích đo bản đồ thửa số 442 do ông Đồng cung cấp (BL 141), điều đó xác định thực tế diện tích của ông Đồng tại thời điểm xác lập bản đồ.

Năm 2009, để phục vụ Dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, UBND tỉnh Phú Thọ đã quyết định thu hồi toàn bộ diện tích 10.064 m<sup>2</sup> đã được cấp GCN quyền sử dụng đất đứng tên ông Đồng bà Quynh tại thửa 442 theo Quyết định số 1760/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 (diện tích, hình thửa, kích thước được xác định theo bản đồ địa chính). Sự kiện này đã được thực hiện công khai, có quyết định hành chính, biên bản kiểm kê, đo đạc và phương án bồi thường, trong đó ông Đồng đã ký xác nhận, nhận đủ tiền bồi thường và bàn giao đất, thể hiện rõ việc Nhà nước đã thu hồi toàn bộ diện tích ghi trên GCN và ghi nhận trên bản đồ địa chính.

Tại công văn số 70/SGTVT-QLDA ngày 09/01/2025 của Sở giao thông vận tải tỉnh Phú Thọ thể hiện: Thu hồi diện tích 10.064m<sup>2</sup> của thửa đất 442, tờ bản đồ số 17 (thu hồi toàn bộ thửa đất). Thu hồi diện tích 401,62m<sup>2</sup> của thửa đất 443, tờ bản đồ số 17 (thu hồi một phần thửa đất). Do vậy, chỉ có căn cứ xác định Nhà nước đã thu hồi và bồi thường cho ông Đồng diện tích 10.064m<sup>2</sup> của thửa đất 442, tờ bản đồ số 17 (thu hồi toàn bộ thửa đất).

Như vậy xác định thửa đất 442 có nguồn gốc gia đình ông Đồng mua của gia đình của ông Thành bà Du 01 ha đất và mua của ông Hào bà Thanh 0,5 ha đất, khi mua bán không xác định được ranh giới thửa đất nhưng khi làm thủ tục và cấp GCN quyền sử dụng đất cho ông Đồng bà Quynh thửa đất số 442 có diện tích 10.064m<sup>2</sup> và thửa đất 443 có diện tích 2.227m<sup>2</sup>. Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đồng không đúng với diện tích ông Đồng mua của gia đình ông Thành và gia đình ông hào nhưng khi đó ông Đồng không có ý kiến đề nghị gì. Đến năm 2009 nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích 10.064m<sup>2</sup> thửa đất 442 và thu hồi 401,62m<sup>2</sup> đất của thửa đất 443. Năm 2001 thửa đất 443 được UBND huyện Lâm Thao làm thủ tục đăng ký biến động, cấp đổi thành 3.330,7m<sup>2</sup>. Ông Đồng cho rằng năm 2022, ông Đồng thực hiện việc đo đạc hiện trạng thửa đất 442 (cũ) thực tế có diện tích 11.485 m<sup>2</sup>, lớn hơn so với diện tích 10.064 m<sup>2</sup> ghi trên GCN quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, kết quả đo đạc nói trên chỉ được thực hiện theo mốc giới do ông Đồng dẫn đạc, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không được thẩm định hoặc trích đo địa chính chính thức (thể hiện qua văn bản số 1072/UBND-TNMT, ngày 31/7/2023 của UBND huyện Lâm Thao). Đồng thời qua đối chiếu với hồ sơ cấp GCN quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký và phát triển quỹ đất huyện Lâm Thao cung cấp (bản đồ này được phê duyệt để cấp GCN quyền sử dụng đất) thì trích lục bản đồ cấp đất có hình thửa, diện tích khác so với tờ bản đồ do ông Đồng cung cấp, ông Đồng trình bày tờ bản đồ trên là thực tế đo đạc chính xác và cho rằng UBND trích bản đồ địa chính không đúng. Qua đối chiếu giữa bản đồ hiện trạng với bản đồ địa chính thì có sự không phù hợp cả về hình thửa, diện tích đất, cụ thể: Theo bản đồ địa chính và trích lục bản đồ địa chính trong hồ sơ cấp GCN quyền sử dụng đất thì giữa thửa 442 và 443 trên bản đồ địa chính có ngăn cách nhau bởi 01 con đường dân sinh rộng khoảng 4m; ngoài ra,

trong bản đồ do ông Đồng cung cấp cũng thể hiện phía trên thửa đất 442 vị trí trên đỉnh đồi có tiếp giáp với 01 con đường rộng 4m tuy nhiên khi lồng bản đồ hiện trạng thửa 442 do ông Đồng dẫn đạc lên bản đồ địa chính thời điểm cấp đất thì thửa đất này nằm cả lên phần đường đi này là lỗi đi chung của các hộ dân có từ lâu. Do vậy xác định hiện trạng cũng như trích đo bản đồ do ông Đồng cung cấp là không đúng.

Qua đối chiếu, lồng ghép bản đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp giữa ông Đồng và ông Hải diện tích 542 m<sup>2</sup> lên bản đồ địa chính thửa 442 diện tích 10.064 m<sup>2</sup> thì một phần đất có diện tích 387,8 m<sup>2</sup> hiện đang nằm trong thửa 442 đã bị thu hồi, còn lại 154 m<sup>2</sup> diện tích nằm ngoài thửa 442. Đối với diện tích 387,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa 442 được xác định đã bị thu hồi hoàn toàn, hiện trạng phần đất này hiện ông Hải đang trồng cây bạch đàn, do đó không có căn cứ xác định quyền sử dụng đối với ông Đồng đối với phần đất này (theo sơ đồ hiện trạng đất của ông Đồng do UBND xã Tiên Kiên cung cấp). Đối với phần diện tích 154 m<sup>2</sup>(theo sơ đồ hiện trạng đất của ông Đồng do UBND xã Tiên Kiên cung cấp) nằm ngoài thửa 442, hiện trạng phần đất này hiện ông Hải đang trồng cây bạch đàn. Theo UBND xã cung cấp phần đất còn lại 542 m<sup>2</sup> (ngoài diện tích đã được đền bù trong GCNQSDĐ, kể cả đền bù ngoài GCNQSDĐ) thuộc đất của UBND xã đang quản lý, chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất cho ai. Năm 2020, ông Đồng đề nghị cấp GCN quyền sử dụng đất diện tích 542 m<sup>2</sup> đất rừng còn lại của thửa 442, tờ bản đồ số 17 nhưng do ông Đồng không có hộ khẩu thường trú tại địa phương, không trực tiếp canh tác trên thửa đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Duy Hải nên không đủ điều kiện cấp GCN quyền sử dụng đất. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đồng cho rằng diện tích 542m<sup>2</sup> đất là của gia đình ông nhưng gia đình ông Hải canh tác trồng cây trên diện tích đất này từ năm 2009 ông Đồng không có ý kiến gì; tại biên bản làm việc ngày 12/10/2023 một số hộ dân đều xác nhận ông Đồng không sinh sống tại địa phương, diện tích đất của ông Đồng đã được bồi thường, ông Hải không chặt cây tre như ông Đồng trình bày, diện tích đất ông Hải trồng bạch đàn không thấy ông Đồng canh tác trên thửa đất này. Do vậy việc ông Đồng yêu cầu ông Hải trả lại 542m<sup>2</sup> đất, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đồng là có căn cứ.

Tuy nhiên Bản án sơ thẩm quyết định miễn toàn bộ án phí cho ông Đồng nhưng không áp dụng điều luật theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án là thiếu sót, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

**[3]** Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đồng, cần giữ

nguyên Bản án sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 huyện Lâm Thao (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Phú Thọ).

[4] Về quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đồng không được chấp nhận nhưng ông Đồng là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 312; khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đồng về yêu cầu ông Nguyễn Duy Hải phải bồi thường trị giá cây chè.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đồng về việc buộc ông Nguyễn Duy Hải chặt cây bạch đàn để trả lại phần diện tích 542m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm cho ông Đồng.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 huyện Lâm Thao (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Phú Thọ).

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 158, 165, 166, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 26/2016/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.

**Xử:**

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đồng đối với ông Nguyễn Duy Hải về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường tài sản.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn Đồng phải chịu toàn bộ tiền là 8.600.000đ (Tám triệu sáu trăm nghìn đồng). Xác nhận ông Đồng đã nộp đủ số tiền.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đồng được miễn toàn bộ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đồng là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết kháng cáo và kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 2;
- Phòng THADS khu vực 2;
- Tòa án nhân dân khu vực 2;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

**Phạm Văn Toàn**