

Bản án số: 217/2025/DS-PT

Ngày: 29/12/2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH 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: Ông Hoàng Anh Tuấn và bà Lý Thị Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp Thu Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Ông Mai Duy Định, Kiểm sát viên.

Ngày 29/12/2025, 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 176/2025/DS-PT ngày 10/11/2025 về việc kiện Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 199/2025/QĐ-PT ngày 01/12/2025; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hứa D, sinh năm 1960; địa chỉ: xóm N, xã T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến L – Tư vấn viên, Trung tâm T3, V và Pháp luật; có mặt

Bị đơn: Ông Dương Văn L1, sinh năm 1944; ủy quyền cho ông Dương Văn T, sinh năm 1971; địa chỉ: xóm A, xã T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tường Thị H, sinh năm 1961; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1992; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm N, xã T, tỉnh Thái Nguyên

3. Ông Dương Văn T, sinh năm 1971; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1972; có mặt.

5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1959; có mặt.

Cùng địa chỉ: xóm A, xã T, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D trình bày:

Năm 1983, gia đình ông D khai hoang đất tại xóm N, xã T, sử dụng vào mục đích trồng chè, trồng sắn. Năm 1991, Nhà nước có chủ trương trồng cây phủ xanh đồi trọc, năm 1992 ông có trồng cây. Thời điểm năm 1991 ông L1 cũng có tham gia trồng cây. Tháng 12/1994, ông Dương Văn L1 mượn hơn 9000m² của gia đình ông giáp ranh với đất nhà ông L1 để canh tác. Sau đó, ông có đòi nhưng ông L1 không trả, ông đã có đơn gửi UBND xã T để tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ông D yêu cầu Tòa án buộc ông L1 trả diện tích đất lâm nghiệp hơn 9000m² tại các thửa 53, 63, 64 tờ bản đồ số 4, bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1999 mang tên Nguyễn Hứa D.

Bị đơn ông Dương Văn L1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T trình bày:

Diện tích đất ông Nguyễn Hứa D khởi kiện tranh chấp có nguồn gốc do ông Dương Văn L1 khai phá năm 1989 tại B, thuộc xóm T, xã T, nay là xóm N, xã T. Khoảng năm 1990, 1991 gia đình ông L1 trồng cây theo dự án P, đến năm 1999 gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc giao đất không cụ thể, không có trích lục bản đồ mà chỉ giao theo lô, theo khoảnh của bản đồ đất lâm nghiệp, theo hiện trạng sử dụng. Do vậy, gia đình ông không biết rõ đất gia đình được cấp từ đâu đến đâu, nhưng từ khi được giao đất gia đình đã sử dụng ổn định trên diện tích khai phá cho đến nay, trồng bạch đàn, cây chè và đã đào rãnh làm ranh giới rõ ràng với đất gia đình ông D, quá trình sử dụng không tranh chấp.

Khi nhà nước có quy hoạch dự án sân golf, ông D cho rằng gia đình ông mượn đất của ông D hơn 9000m² là không đúng. Gia đình ông không mượn đất để canh tác và không có căn cứ gia đình ông mượn đất. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

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

Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Nhất trí với ý kiến của ông T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Năm 1990, ông và gia đình ông L1 khai phá, trồng cây, làm chung một mảnh đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L1. Phần diện tích đất của gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng, năm 1993, ông trồng chè, sử dụng đến nay. Năm 2009, ông làm nhà để trông coi vườn cây, đến năm 2021 Nhà nước quy hoạch và có dự án, gia đình ông bàn giao đất cho Nhà nước và đã nhận tiền bù một phần đất, phần còn lại tiếp tục sử dụng. Ông D khởi kiện đòi ông L1, trong đó có phần đất gia đình ông T2 đang sử dụng, ông không nhất trí.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thái Nguyên đã quyết định:

1. Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Dương Văn L1, diện tích là 9538,6m² tại các thửa đất số 53 diện tích 24000,00m²; thửa đất số 63 diện tích 14000,00m²; thửa đất số 64 diện tích 2000,00m², điều tờ bản đồ số 4, bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1999 xã T, tỉnh Thái Nguyên, đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1999 mang tên ông Nguyễn Hứa D.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Nguyễn Hứa D. Hoàn trả ông Nguyễn Hứa D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) theo biên lai số 0002303 ngày 13 tháng 7 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 2 – Thái Nguyên).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Hứa D phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc là 10.000.000 đồng đã thu của ông D và chi phí hết.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 02/10/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Nội dung kháng cáo ông D cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đầy đủ các chứng cứ tài liệu do ông D xuất trình tại phiên tòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hứa Dương G nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự giữ nguyên quan điểm trình bày, tranh luận tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự; không đưa UBND huyện P, Kiểm lâm, gia đình ông L2 trước đây có bán bãi chèo cho gia đình ông L1 vào tham gia tố tụng; đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ và đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng. Trường hợp không thu thập thêm được tài liệu chứng cứ nào khác, đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, 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 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D kháng cáo trong hạn luật định, được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo của nguyên đơn, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy:

Về vị trí phân đất tranh chấp:

[2] Ông Nguyễn Hứa D được UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1999, bao gồm các thửa đất: Thửa số 53, diện tích 24000m²; thửa đất số 63, diện tích 14000m²; thửa đất số 64, diện tích 2000m², đều thuộc tờ bản đồ số 4, bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1999 xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

[3] Ông Dương Văn L1 được UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1999, bao gồm các thửa đất: Thửa số 73, diện tích 17.000m²; thửa đất số 53a, diện tích 4000m²; thửa đất số 55, diện tích 27.000m², đều thuộc tờ bản đồ số 4, bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1999 xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Phần đất tranh chấp theo hiện trạng thực tế đối chiếu với bản đồ địa chính thuộc các thửa 13, 14, tờ bản đồ số 29 Bản đồ địa chính xã T, tỉnh Thái Nguyên.

[4] Do bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T năm 1999 là bản đồ ảnh, không có toạ độ, nên không đối chiếu được các thửa đất UBND huyện P cấp cho ông Nguyễn Hứa D và ông Dương Văn L1 ở vị trí nào theo bản đồ địa chính. Cả nguyên đơn và bị đơn cũng không xác định được các thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ở vị trí nào trên thực tế.

Tại Công văn số 705/CV-CNPY, ngày 28/7/2022 của Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố P (nay là Văn phòng Đ – Thái Nguyên) xác định, không tìm thấy loại giấy tờ, hồ sơ nào liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và ông L1 đối với các thửa đất nêu trên.

Về hiện trạng sử dụng đất:

[5] Lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm đều xác định, phần diện tích đất nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả, tài sản trên đất gồm: Cây bạch đàn, cây chè do gia đình ông Dương Văn L1 trồng, một phần diện tích do gia đình ông T2 gọi ông L1 là cậu ruột làm nhà trồng cây trên đất, sử dụng từ năm 2003. Phần diện tích đất giữa gia đình ông Nguyễn Hứa D với gia đình ông Dương Văn L1 sử dụng có ranh giới bằng giao thông hào do gia đình ông L1 đào.

[6] Lời khai của ông Trần Quang H1, Trưởng xóm N, xã T xác định: Phần diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ đo vẽ của Toà án do gia đình ông Dương Văn L1 quản lý, sử dụng để trồng chè và keo từ năm 1999 không có tranh chấp. Năm 2021, gia đình ông D cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông D. Phần đất giữa gia đình ông D và ông L1 có rãnh do gia đình ông L1 đào làm ranh giới giữa hai nhà (bút lục số 116a).

[7] Tại phiên toà phúc thẩm, ông D cho rằng việc tranh chấp đất với gia đình

ông L1 hiện nay phát sinh từ năm 2014 và cung cấp Biên bản hoà giải của UBND xã T ngày 09/9/2014. Xét thấy:

Nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông D và ông L1 năm 2014 theo biên bản hoà giải của UBND xã T là tranh chấp bãi chè, thuộc thửa 63, tranh chấp đất trồng cây thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 4 bản đồ giao đất lâm nghiệp. Kết luận của B hoà giải về nguồn gốc bãi chè có tranh chấp do ông L2 khai phá và sử dụng trước khi giao đất giao rừng, ông L1 mua của ông L2 từ năm 1990, sử dụng ổn định cho đến nay; ông D trồng cây vào một phần đất thửa 65, tờ bản đồ số 4 bản đồ giao đất lâm nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1.

[8] Nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D cho rằng diện tích đất tranh chấp hơn 9000 m2 cho gia đình ông L1 mượn để sử dụng từ năm 1994, bị đơn ông Dương Văn L1 không thừa nhận, ông D không đưa ra được căn cứ, tài liệu nào chứng minh phần đất tranh chấp cho gia đình ông L1 mượn.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất trên thực tế, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D về việc kiện đòi gia đình ông Dương Văn L1 phải trả lại diện tích đất đang quản lý sử dụng trên thực tế là 9.538,6 m2, thuộc thửa 13, 14, tờ bản đồ địa chính số 29 xã T, tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ.

[9] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2- Thái Nguyên.

[10] Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hứa D là người cao tuổi, nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông D.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hứa D; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2- Thái Nguyên.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Hứa D.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND KV 2-Thái Nguyên;
- THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Quý Sửu

