

Bản án số: 03/2026/DS-PT

Ngày 13 tháng 01 năm 2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bàn Văn Thế

Các Thẩm phán: Ông Lâm Anh Luyện; ông Triệu Ngọc Thúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:
Bà Vương Thị Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2025/TLPT-DS, ngày 09 tháng 12 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2025/QĐ-PT, ngày 19/12/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hoàng Thanh B (Hoàng Văn B1), sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

*** Bị đơn:** Anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T. Có mặt.

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

+ Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1956;

+ Bà Hồ Thị D, sinh năm 1961;

+ Anh Hoàng Văn T2, sinh năm 1989;

+ Anh Hoàng Văn N, sinh năm 1994;

+ Chị Hoàng Thị Y, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang. Đều có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Hoàng Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hoàng Thanh B (Hoàng Văn B1) trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp 540m² tại thửa 57 tờ bản đồ số 10 (bản đồ giải thửa 299) khu cánh đồng Khuổi Vĩ, thuộc thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang có nguồn gốc do bố ông là cụ Hoàng Văn N1 (đã chết) khai phá, sử dụng từ trước, mục đích chủ yếu là trồng lúa. Đến khoảng năm 1981 cụ Hoàng Văn N1 cho ông Lý Văn S (đã chết) mượn để canh tác cấy lúa, sau khoảng hai năm ông Lý Văn S trả lại cho cụ N1. Năm 1996 ông kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó cụ N1 còn sống và cụ N1 đồng ý cho ông đứng tên kê khai đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 974.046 ngày 01/4/1996, đứng tên ông (Hoàng Văn B1). Đến khoảng năm 1998 ông Hoàng Văn Q1 (đã chết) hỏi cụ N1 mượn thửa đất trên để canh tác, cụ N1 nhất trí cho ông Q1 mượn, từ đó gia đình ông Q1 sử dụng đến nay. Sau khi ông Q1 chết, con trai ông Q1 là anh Hoàng Văn Q trực tiếp canh tác sử dụng. Đến nay ông có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu anh Q trả lại đất để gia đình canh tác, sử dụng nhưng gia đình anh Q không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Ông (B1) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Hoàng Văn Q trả lại thửa số 57, tờ bản đồ số 10 (bản đồ giải thửa 299). Yêu cầu gia đình bị đơn có trách nhiệm **đi dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất cho ông.**

Ông nhất trí với hiện trạng thửa đất tại thực địa, nhất trí với kết quả đo đạc của Trung tâm K1 – Sở Nông nghiệp Môi trường tỉnh T xác định diện tích đất đang có tranh chấp là 633,0m² và xác định toàn bộ thửa đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Về chi phí tố tụng, án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Hoàng Văn Q trình bày:*

Anh (Q) không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì diện tích đất 540m² thửa 57 tờ bản đồ số 10 tại cánh đồng Khuổi Vĩ, thuộc thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang hiện nay gia đình anh đang canh tác có nguồn gốc do bố anh là ông Hoàng Văn Q1 (đã chết) khai phá từ những năm 1992 sử dụng làm ao, thửa đất đã được Trưởng thôn, Bí thư Chi bộ thôn B lúc đó xác nhận là gia đình anh khai phá và trên thực tế gia đình anh sử dụng thửa đất này liên tục đến nay, nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo anh được biết thì ông Hoàng Thanh B có 03 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10, hiện nay gia đình ông B vẫn đang canh tác bình thường, do vậy thửa đất đang tranh chấp không phải thửa đất của ông B. Đề nghị Tòa án công nhận thửa đất này do bố anh khai phá.

Anh nhất trí với hiện trạng thửa đất tại thực địa, nhất trí với kết quả đo đạc của Trung tâm K1 – Sở Nông nghiệp Môi trường tỉnh T xác định diện tích đất đang có tranh chấp là 633,0m²

Về chi phí tố tụng, án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D, anh Hoàng Văn T2, Hoàng Văn N, chị Hoàng Thị Y trình bày: Nhất trí với ý kiến trình bày của ông Hoàng Thanh B, ngoài ra không có bổ sung gì khác.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T1 trình bày: Bà là vợ ông Hoàng Văn Q1 (đã chết), năm 1989 bà kết hôn với ông Hoàng Văn Q1, quá trình sinh sống gia đình bà vẫn canh tác sử dụng ổn định thửa đất số 57 tờ bản đồ số 10 tại cánh đồng Khuổi Vĩ, thuộc thôn B, xã P có tranh chấp. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Thanh B.*

Kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm:

- Bà Trịnh Thị D1 là người sử dụng đất liền kề, bà D1 xác định: Bà có một thửa ruộng canh tác, sử dụng ổn định không có tranh chấp, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện chưa cấp đổi, cấp lại. Thửa đất ruộng của bà giáp ranh với thửa đất ao đang có tranh chấp giữa ông Hoàng Thanh B và anh Hoàng Văn Q; thửa đất ao đang có tranh chấp không lấn sang đất nhà bà nên bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp của hai gia đình. Về nguồn gốc thửa đất ao đang có tranh chấp bà không biết Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nào, tuy nhiên từ trước đến nay bà thấy chỉ có gia đình anh Q, bà T1 canh tác, sử dụng làm ao thả cá, ngoài ra không sử dụng vào mục đích khác do là đất đầm lầy, ruộng thụt. Đối với gia đình ông Hoàng Thanh B bà chưa thấy canh tác, sử dụng thửa đất ao đang có tranh chấp;

- Ông Nguyễn Văn Đ là người sử dụng đất liền kề, ông Đ xác định: Gia đình ông có một thửa đất ruộng diện tích khoảng hơn một sào để trồng lúa, nguồn gốc được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, sử dụng ổn định, sử dụng đúng, đủ không có tranh chấp, hiện chưa được cấp đổi, cấp lại. Thửa đất ruộng của gia đình ông giáp ranh với thửa đất ao đang có tranh chấp giữa gia đình ông Hoàng Thanh B và ông Hoàng Văn Q. Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp từ năm 1996 trở về trước ông không nắm rõ gia đình nào canh tác sử dụng, ông chỉ nghe nói bố đẻ ông Hoàng Văn Q1 và bố đẻ ông Hoàng Thanh B khai phá khu đất đó. Từ năm 1996 trở đến nay, ông biết do gia đình anh Hoàng Văn Q, bà Hoàng Thị T1 canh tác sử dụng, ban đầu trồng lúa, về sau thì đắp ao thả cá. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết Nhà nước cấp cho bên nào;

- Ông Hoàng Hữu L là người sinh sống lâu năm ở địa phương, ông L cung cấp: Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp giữa gia đình ông Hoàng Thanh B và anh Hoàng Văn Q theo ông được biết là do cụ Hoàng Văn N1 (bố đẻ ông B) khai phá, sử dụng từ rất lâu, ông không nhớ rõ thời gian. Sau đó cụ N1 cho ai mượn ông cũng không nắm rõ, về việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông cũng không rõ;

- Ông Lý Văn Q2 là người sinh sống lâu năm ở địa phương, ông Q2 cung cấp: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp ông không biết rõ ai khai phá; về quá trình sử dụng đất, năm 1981 gia đình ông được cụ Hoàng Văn N1 (bố ông B) cho bố ông là cụ Lý Văn S (đã chết) mượn để cấy lúa, đến năm 1982 bố ông đã trả lại thửa

đất cho cụ N1; cùng với thời điểm mượn ruộng của cụ N1, bố ông được cụ Hoàng Văn T3 (bố ông Q1) cho mượn một thửa ruộng để trồng lúa, vị trí ở giáp núi đá trước cửa nhà bà B2, về nguồn gốc thửa đất của cụ T3 ông không nắm rõ. Năm 1981 gia đình ông đã trả lại thửa ruộng trên cho cụ Hoàng Văn T3. Cả hai thửa đất gia đình ông mượn của cụ Hoàng Văn N1 và cụ Hoàng Văn T3 thời điểm đó sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Thửa đất gia đình ông mượn của cụ Hoàng Văn N1 có vị trí gần nhà ông Thắng C thuộc thôn B, xã P; thửa đất gia đình ông mượn của cụ Hoàng Văn T3 có vị trí gần núi đá, trước cửa nhà bà B2, thuộc thôn B, xã P;

- Ông Lương Tiến K, nguyên Bí thư Chi bộ thôn B, xã P: Thời điểm năm 1998, ông là Bí thư Chi bộ thôn B, xã P, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Ngày 29/10/1998 với vai trò là Bí thư chi bộ ông được ký xác nhận vào Đơn đăng ký sử dụng đất của ông Hoàng Văn Q1 *nhận thực của chi bộ Nhàm, theo Đơn đề nghị của ông Hoàng Văn Q1 về việc nhận và sử dụng đất trên bãi đầm lầy ở Khu Ổ Vôi, thời gian từ năm 1992 đến nay gia đình đang sử dụng trong giai đoạn phục hóa, đề nghị Ban thuế xã giúp đỡ*. Đối với nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa hai gia đình ông không nắm rõ, không rõ Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nào. Tuy nhiên thực tế từ trước đến nay chỉ có gia đình ông Hoàng Văn Q1 (bố đẻ anh Hoàng Văn Q) canh tác, sử dụng liên tục không có tranh chấp với ai. Về việc ông B cho rằng năm 1998 ông Hoàng Văn Q1 hỏi mượn thửa đất để canh tác trồng lúa thì ông không biết, không được chứng kiến;

- Ông Công Văn T4, nguyên cán bộ địa chính xã P: Trên sổ địa chính của xã quản lý thể hiện tại trang 35, thửa số 57, tờ bản đồ số 10 mang tên ông Hoàng Văn B1, có diện tích 540m², mục đích sử dụng là đất lúa. Tại phần III phần ghi thêm những thay đổi quyền sử dụng đất thể hiện: Chuyển cho hộ Hoàng Quỳnh thửa số 57, diện tích 540m². Ông T4 xác định thời điểm từ năm 2000 đến năm 2016 ông là cán bộ địa chính xã P, ông không được ghi phần bổ sung nêu trên và ông khẳng định không xác định được người ghi. Theo ý kiến của ông phần ghi những nội dung như vậy không có giá trị về mặt pháp lý, bởi vì nội dung đó không có đóng dấu, không điều chỉnh ngoài thực địa;

- Ông Đàm Anh D2 công chức địa chính xây dựng xã P: Căn cứ sổ mục kê, sổ địa chính, tờ bản đồ số 10 (bản đồ giải thửa 299) thì diện tích đất tranh chấp giữa ông B1 với anh Q đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Hoàng Văn B1 (Hoàng Thanh B) là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10, diện tích 540m², loại đất lúa, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 01/4/1996, số sổ H974046, cụ thể: Tại sổ mục kê lưu tại UBND xã P thể hiện tại trang số 50, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10, diện tích 540m², mục đích sử dụng là đất lúa. Tại sổ địa chính thể hiện tại trang số 35, thửa số 57, tờ bản đồ số 10 mang tên ông Hoàng Văn B1, có diện tích 540m², mục đích sử dụng là đất lúa. Tuy nhiên tại mục III phần ghi thêm những thay đổi quyền sử dụng thể hiện: Chuyển cho hộ ông Hoàng Q1 thửa số 57, diện tích 540m².

Vụ án đã được Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, tiến hành hoà giải nhưng không thành nên đã đưa vụ án

ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST, ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tuyên Quang quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 157, 158, 165, 166, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 4, 5, 11, 12, 26, 99, 100, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 4, 5, 10, 11, 17, 235, 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 158, 163, 164, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Thanh B, buộc bị đơn anh Hoàng Văn Q có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Thanh B thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), có diện tích 633,0m², tại thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang, được nối liền tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 1 (*Kèm theo mảnh trích đo không tách rời bản án*). Anh Hoàng Văn Q có nghĩa vụ phải di dời toàn bộ tài sản trên đất, trả lại thửa đất cho nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Buộc anh Hoàng Văn Q phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 6.976.000đ (*Sáu triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*). Toàn bộ số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết và được thanh toán có chứng từ lưu trong hồ sơ vụ án, buộc bị đơn phải thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền 6.976.000đ (*Sáu triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*). Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2025 bị đơn anh Hoàng Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tuyên Quang. Nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời giao toàn bộ diện tích đất tại thửa 57 tờ bản đồ số 10 cho gia đình anh quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, chưa xác minh làm rõ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B; việc lồng ghép bản đồ khi thẩm định không chính xác nên không xác định được vị trí thửa đất ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đâu; không đưa Ủy ban nhân dân huyện H (sau khi sáp nhập đơn vị hành chính là Ủy ban nhân dân xã P) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Các thiếu sót của cấp sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn anh Hoàng Văn Q thay đổi nội dung kháng cáo, nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

- Nguyên đơn ông Hoàng Thanh B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; nhất trí với bản án sơ thẩm và không nhất trí với nội dung kháng cáo của bị đơn;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T1 xác định gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 theo chủ trương chung của Nhà nước đối với nhiều thửa đất khác nhau, riêng thửa đất tranh chấp trong vụ án này thì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do cụ thể bà không nắm được, vì khi làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà là ông Hoàng Văn Q1 trực tiếp làm thủ tục nên bà không rõ; bà chỉ biết từ khi kết hôn với ông Q1 thì gia đình bà đã sử dụng ổn định thửa đất 57 tờ bản đồ số 10 đến nay, nên bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án, người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48, 51 Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định pháp luật. Người kháng cáo anh Hoàng Văn Q có quyền kháng cáo, đơn kháng cáo còn trong thời hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung Bản án sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tuyên Quang.

Về nội dung vụ án: Xét thấy cấp sơ thẩm xét xử, giải quyết vụ án có căn cứ, phù hợp theo quy định của pháp luật, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo bản án của bị đơn anh Hoàng Văn Q. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Hoàng Văn Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tuyên Quang.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Hoàng Văn Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 09/10/2025 bị đơn anh Hoàng Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tuyên Quang. Đơn kháng cáo có nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo về việc kháng cáo là đúng quy định

của pháp luật, nên nội dung kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án, yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

2.1. Về nội dung vụ án

Diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự theo đo đạc hiện trạng thửa đất là 633,0m² thuộc thửa số 57 tờ bản đồ giải thửa số 10, tại thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 974046, vào sổ cấp giấy số 736 ngày 01/4/1996 cho ông Hoàng Văn B1. Đây là chứng cứ pháp lý khẳng định quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn đối với thửa đất này theo quy định của Luật đất đai.

Qua xác minh tại cơ quan chuyên môn, sổ mục kê và sổ địa chính xã P đều thể hiện rõ tại trang số 35, thửa đất số 57 mang tên ông Hoàng Văn B1. Việc trích đo thực địa của C1 cũng xác định diện tích tranh chấp 633,0m² nằm hoàn toàn trong ranh giới thửa đất số 57 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1.

Về lời khai của những người sinh sống lâu năm tại địa phương về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp: Ông Lý Văn Q2 xác nhận vào năm 1981, gia đình ông đã từng mượn chính thửa đất này từ ông Hoàng Văn N1 (bố ông B1) để cấy lúa. Điều này chứng minh gia đình ông B1 đã xác lập quyền sử dụng ổn định từ trước khi có các biến động khác. Ông Hoàng Hữu L khai về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp giữa gia đình ông Hoàng Thanh B và ông Hoàng Văn Q là do ông Hoàng Văn N1 (bố đẻ ông B) khai phá, sử dụng từ rất lâu, ông không nhớ rõ thời gian.

2.2. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Trợ giúp viên pháp lý cho bị đơn:

Bị đơn anh Hoàng Văn Q cho rằng diện tích đất tranh chấp do bố anh là ông Hoàng Văn Q1 khai phá, nhưng HĐXX nhận thấy các lập luận này thiếu căn cứ pháp lý, cụ thể:

Về tính hợp lệ của văn bản: Anh Q cung cấp "Đơn đăng ký sử dụng đất" năm 1998 có xác nhận của Bí thư chi bộ thôn. Tuy nhiên, đây là đơn thể hiện đề nghị đơn phương từ phía cá nhân, không phải là quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tại thời điểm ông Q1 làm đơn nêu trên (năm 1998), thì thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B (năm 1996). Do đó, việc xác nhận của thôn không có giá trị pháp lý để phủ nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận trước đó cho ông B;

Về sai sót trong sổ địa chính: Tại mục III của sổ địa chính có ghi dòng chữ "Chuyển cho hộ Hoàng Q1". Tuy nhiên, qua xác minh với ông Công Văn T4 (nguyên cán bộ địa chính xã thời kỳ đó), ông T4 khẳng định không biết ai ghi nội dung này, không có chữ ký, không đóng dấu và không thực hiện theo quy trình biến động đất đai ngoài thực địa. Theo quy định pháp luật, những ghi chép không rõ nguồn gốc, không có dấu xác nhận của cơ quan thẩm quyền trong sổ địa chính là không có giá trị pháp lý và không thể làm căn cứ để thay đổi quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình;

Về quá trình sử dụng đất thực tế: Việc gia đình anh Q sử dụng đất, đắp ao thả cá, nhưng từ trước đến nay chưa bao giờ làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; sự chiếm giữ thực tế của bị đơn không thể thay thế quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn đã được Nhà nước công nhận bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996. Bản thân bà Hoàng Thị T1 (bà T1 là mẹ anh Q, vợ ông Q1) xác định gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 theo chủ trương chung của Nhà nước đối với nhiều thửa đất khác nhau, riêng thửa đất tranh chấp trong vụ án này thì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Thanh B, buộc bị đơn anh Hoàng Văn Q có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Thanh B thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), có diện tích 633,0m², tại thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang, buộc ông Hoàng Văn Q phải di dời toàn bộ tài sản trên đất, trả lại thửa đất cho nguyên đơn, là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn anh Hoàng Văn Q không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới bổ sung cho nội dung kháng cáo; do đó không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm của bị đơn. Vì vậy, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tuyên Quang, như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tại phiên toà phúc thẩm là có căn cứ.

[3] Về quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu chứng cứ là hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B (BL 35, 36, 37); tiến hành xác minh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, lấy lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, những người làm chứng, ...; phối hợp với các cơ quan chức năng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và lồng ghép bản đồ với hiện trạng thửa đất tranh chấp xác định thửa đất tranh chấp là thửa 57 tờ bản đồ số 10 (bản đồ giải thửa 299) khu cánh đồng Khuổi Vì, thuộc thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang; quá trình giải quyết vụ án không có căn cứ cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 974046, vào sổ cấp giấy số 736 ngày 01/4/1996 cho ông Hoàng Văn B1 đối với thửa số 57 tờ bản đồ giải thửa số 10 thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang là trái quy định của pháp luật, vì vậy không cần thiết đưa Ủy ban nhân dân huyện H (sau khi sáp nhập đơn vị hành chính là Ủy ban nhân dân xã P) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án như ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[4] Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn anh Hoàng Văn Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đương sự đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận nội dung kháng cáo bản án của bị đơn anh Hoàng Văn Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tuyên Quang như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Thanh B (Hoàng Văn B1), buộc bị đơn anh Hoàng Văn Q có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Thanh Bình Q3 sử dụng đất thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), diện tích 633,0m², tại thôn B, xã P, tỉnh Tuyên Quang, được nối liền tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 1 (*Kèm theo mảnh trích đo không tách rời bản án*). Anh Hoàng Văn Q có nghĩa vụ phải di dời toàn bộ tài sản trên đất là cá trong ao (nếu có), trả lại thửa đất cho nguyên đơn.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Hoàng Văn Q phải trả cho ông Hoàng Thanh B số tiền 6.976.000đ (*Sáu triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

3. Về án phí:

3.1- Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Hoàng Thanh B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm;
- Bị đơn anh Hoàng Văn Q phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2- Án phí phúc thẩm: Bị đơn anh Hoàng Văn Q phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001018, ký hiệu BLTU/25E ngày 24/10/2015 của Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 13/01/2026.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang;
- TAND khu vực 2– Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Văn phòng TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Bàn Văn Thế