

Bản án số: 137/2026/DSPT
Ngày 03 tháng 9 năm 2026
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 toà: Bà Nguyễn Thị Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Lý Thị Thúy - Ông Hoàng Anh Tuấn.

- Thư ký phiên toà: Bà Lao Thị Hồng Hoài- Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà:
Bà Hoàng Ánh Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 và ngày 03 tháng 9 năm 2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 82/2026/TLPT-DS ngày 06/7/2026, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 29/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2026/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Minh L, sinh năm 1978; Số căn cước công dân: 019078000726, cấp ngày 01/10/2022 (*có mặt*);

Bị đơn: Ông Phạm Đức H, sinh năm 1956; Số căn cước công dân: 019056003419, cấp ngày 01/08/2021 (*có mặt*);

Cùng địa chỉ: Xóm P (nay là xã H), xã T, tỉnh Thái Nguyên;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977 (*vợ ông L, có mặt*).

+ Bà Dương Thị H1, sinh năm 1960 (*vợ ông H, có mặt*).

Cùng địa chỉ: Xóm P (nay là xã H), xã T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà T: Bà Hoàng Thúy K, sinh năm 1966; Trú tại: Tổ B (nay là tổ A), phường P, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn (ông Ngô Minh L) và người đại diện theo uỷ quyền (Bà Hoàng Thúy K) trình bày: Vợ chồng ông Ngô Minh L và bà Nguyễn Thị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSD đất) số T 697773 ngày 18/6/2001 mang tên hộ ông (bà) Ngô Minh L đối với thửa đất số 435, diện tích 330m², loại đất T và thửa đất số 1660, diện tích 1.002,00m² loại đất Chè, đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 8. Vị trí tại xóm P, xã T, tỉnh Thái Nguyên (trước đây là xóm P, xã T, thành phố T). Nguồn gốc do bố, mẹ đẻ ông L là cụ Ngô C (chết năm 2001) và cụ Nguyễn Thị L1 (chết năm 2010) mua của ông B chuyển nhượng cho ông L năm 2001. Trên thửa đất số 435 có 01 nhà cấp 4 cũ của cụ C, cụ L1 xây khoảng từ năm 1984, hiện vợ chồng ông L vẫn đang sử dụng. Ông L xác định hai thửa đất số 435 và 1660 là tài sản chung vợ chồng giữa ông và bà Nguyễn Thị T.

Giáp với hai thửa đất số 435, 1660 là đất của nhà ông H, bà H1. Khoảng năm 1999, ông H xây dựng công trình nhà ở (là ngôi nhà hiện nay ông H vẫn sử dụng) đã lấn sang hai thửa đất 435, 1660 của vợ chồng ông L. Ông L đã trao đổi với ông H nhiều lần, ông H đã viết giấy cam kết là sẽ phá bỏ nhà nếu lấn sang đất của vợ chồng ông nhưng sau đó ông H không trả lại. Năm 2019, theo đề nghị của ông H, UBND xã T đã nhiều lần hòa giải việc tranh chấp ranh giới giữa hai gia đình, ông H thừa nhận đã lấn sang đất của gia đình ông L trên 13m² và yêu cầu được trả ông L bằng tiền nhưng do hai bên vẫn không thống nhất được diện tích đất ông H xây nhà lấn sang nên không thành. Năm 2024, ông H tiếp tục yêu cầu UBND xã T hòa giải rồi gửi đơn khởi kiện ông L đến Tòa án nhân dân Thành phố Thái Nguyên nhưng lại rút đơn khởi kiện. Do không hoà giải được nên ông L khởi kiện đến Tòa án. Theo kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần Đ và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T đều thể hiện ông H, bà H1 đang lấn chiếm vào diện tích đất của vợ chồng ông L.

Tại phiên toà, ông L, bà K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông H, bà H1, tháo dỡ phần tài sản đã xây không đúng và trả lại cho vợ chồng ông L phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T là 214m² tại thửa 1660 và diện tích 89,2m² tại thửa 435, đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 40 xã T, tỉnh Thái Nguyên. Tuy nhiên, do ông H đã xây nhà trên đất nên ông L đồng ý cho vợ chồng ông H quản lý phần đất có nhà xây lấn sang thửa 435 là 30,4m² nhưng phải thanh toán giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá, còn những diện tích đất khác đã xây bép, công trình chăn nuôi thì phải phá bỏ trả cho vợ chồng ông. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, ông L nhận nộp chi phí khai thác hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T là 600.000 đồng và chi phí thẩm định trong giai đoạn hoà giải viên là 8.800.000 đồng, đề nghị ông H trả cho ông L toàn bộ chi phí định giá tài sản là 2.400.000 đồng.

Bị đơn (ông Phạm Đức H) trình bày: Ông H được UBND thành phố T cấp GCNQSD đất số B933024 ngày 29/4/1994 đối với thửa số 73, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.040m², loại đất thổ cư. Nguồn gốc đất vợ chồng ông mua của Bưu điện xã P từ năm 1984, vị trí mảnh đất giáp với nhà ông C1, sau này ông C1 chuyển nhượng cho ông C (bố đẻ ông L). Khi mua ông không rõ ranh giới đất ở đâu chỉ biết trên đất có 3 gian nhà lá. Vợ chồng ông sinh sống trong 3 gian nhà này đến năm 1989 thì phá để xây dựng căn nhà cấp 4 loại 1 tầng mái bằng. Đến năm 1999 thì xây dựng thêm tầng 2 trên ngôi nhà mái bằng cũ và sử dụng từ đó đến nay. Năm 2003, ông H đã chuyển nhượng 103,5m² của thửa 73 cho bà Phạm Thị T1, năm 2006 ông tiếp tục tặng cho con gái là Phạm Thị Phương T2 426,5m² của thửa 73. Đến năm 2012 ông làm thủ tục cấp đổi GCNQSD đất với diện tích đất còn lại của thửa 73 theo yêu cầu của cơ quan quản lý đất đai tại địa phương và đã được UBND thành phố T cấp GCNQSD số BM 059618 ngày 19/12/2012 đối với thửa 437, tờ bản đồ số 8 diện tích 426m², loại đất ở nông thôn. Tuy nhiên, khi nhận GCNQSD đất mới do sơ xuất ông không kiểm tra lại nên không phát hiện thửa đất của ông theo bản đồ địa chính chính lý có hình thể không chính xác dẫn đến diện tích đất bị giảm 48m², ông chưa làm được thủ tục đính chính GCNQSD đất theo quy định. Ông H xác định diện tích đất của ông đã được cấp GCNQSD đất năm 1994 mới là chính xác.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm 214m² tại thửa 1660 và 89,2m² tại thửa 435 của nhà ông L. Vì gia đình ông đã sử dụng thửa đất ổn định từ lâu, đúng vị trí ranh giới theo GCNQSD đất được cấp năm 1994. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông L. Ông không đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần Đ, nhất trí với kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T và kết quả định giá của Hội đồng định giá. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản ông đề nghị giải quyết theo quy định.

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

Bà Nguyễn Thị T: Bà và ông L kết hôn năm 1999. Trước khi kết hôn, bố mẹ chồng bà đã mua hai thửa đất số 435 và 1660 tờ bản đồ số 8, trên đất đã có sẵn nhà cấp 4. Sau đó bố mẹ chồng đã cho vợ chồng bà ở riêng trên nhà và đất thuộc hai thửa trên. Giáp ranh với nhà của vợ chồng bà là nhà của ông H, bà H1. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chồng là ông Lâm buộc vợ chồng ông H, bà H1 hoàn trả phần diện tích lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T.

Bà Dương Thị H1: Diện tích đất vợ chồng bà đang sinh sống là mua của Bưu điện xã P cũ. Liền kề với đất của vợ chồng bà là đất của vợ chồng ông Ngô Minh L. Vợ chồng bà đã xây nhà và ở ổn định trên thửa đất này. Khi vợ chồng bà xây bếp thì có lấn một ít sang đất nhà ông L và hai bên xảy ra tranh chấp. Nhiều

lần UBND xã hoà giải nhưng không thành. Nay ông L khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả phần đất lấn chiếm bà không đồng ý và có đồng quan điểm với ông H.

Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 29/5/2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26; 35; 39; 147; 157; 158; 165, 166; 264; 267 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 163; 164; 175; 176; 357; 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 11; 12; 31; 236 Luật Đất đai 2024; Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326 /2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí và lệ phí Toà án; 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”. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông Ngô Minh L). Buộc ông Phạm Đức H và bà Đặng Thị H2 tháo dỡ khu chẵn nuôi có diện tích 52m² trả cho vợ chồng ông Ngô Minh L, bà Nguyễn Thị T phần diện tích đất đã lấn chiếm là 42,1m² loại đất thổ cư nằm trong thửa 435 và 214m² loại đất chè nằm trong thửa 1660 đều thuộc tờ bản đồ số 8 nay là tờ bản đồ số 40 xóm P, xã T, tỉnh Thái Nguyên (theo GCNQSD đất số T 697773 do UBND thành phố T cấp ngày 18/6/2001 mang tên hộ ông, bà Ngô Minh L). Vị trí diện tích đất theo các điểm 50, 51, 52, 35, 13, 2, 6, 5, 55, 54, 60, 50.

2. Ông H và bà H2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 47,1m² loại đất ở nông thôn, thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 8 nay là tờ bản đồ số 40 xóm P, xã T, tỉnh Thái Nguyên (theo GCNQSD đất số T 697773 do UBND thành phố T cấp ngày 18/6/2001 mang tên hộ ông, bà Ngô Minh L). Trên đất có một phần nhà hai tầng diện tích 30,4m² và một phần bếp diện tích 16,7m² do vợ chồng ông H, bà H2 xây dựng. Vị trí diện tích đất theo các điểm 56, 49, 50, 60, 59, 57, 56.

3. Buộc vợ chồng ông H, bà H2 phải thanh toán giá trị diện tích 47,1m² loại đất ở nông thôn thuộc thửa 435 cho vợ chồng ông L, bà T tương ứng với số tiền 216.660.000 đồng (Hai trăm mười sáu triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng). (Kèm theo trích đo hiện trạng của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T).

4. Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận ông L tự nguyện nộp chi phí khai thác hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T là 600.000 đồng và chi phí thẩm định lần 1 trong giai đoạn hoà giải viên là 8.800.000 đồng (đã thanh toán xong). Buộc ông H, bà H2 phải nộp phần chi phí thẩm định lần hai là 6.699.522 đồng (đã thanh toán xong) và phải trả cho ông L số tiền định giá tài sản là 2.400.000 đồng (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi

đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357; Khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

5. Án phí: Miễn án phí cho ông H, bà H2 do là người cao tuổi. H3 lại cho ông L 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001795 ngày 27/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/6/2026, bị đơn ông Phạm Đức H4 cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 29/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên, đề Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, công nhận gia đình ông được toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp; thẩm định, đo đạc lại toàn bộ vì kết quả đo đạc ở cấp sơ thẩm không chính xác, với các lý do:

+ Công trình chuồng trại chăn nuôi là công việc có thu nhập duy nhất của gia đình, nếu phải phá dỡ công trình thì gia đình không còn nguồn thu nhập nào khác;

+ Kết quả đo không chính xác. Việc sử dụng đất của gia đình là đúng theo hiện trạng từ trước đến nay; việc cấp giấy chứng nhận QSD đất không đúng với hiện trạng sử dụng của gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày và thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng “*không buộc ông bà phải tháo dỡ tài sản là chuồng trại chăn nuôi để trả đất cho nguyên đơn và đồng ý trả bằng giá trị theo kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm; đối với phần đất chèn không có tài sản trên đất, đồng ý trả lại*”, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và chấp nhận.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp đề nghị về việc không tháo dỡ tài sản của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không có tài liệu chứng cứ mới giao nộp, để chứng minh kháng cáo là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức H, giữ nguyên bản án dân sự sơ

thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 29/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Thái Nguyên.

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 phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Đức H được nộp trong thời hạn luật định, đúng hình thức, được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Đức H thay đổi một phần nội dung kháng cáo, đồng ý trả lại phần đất chè không có tài sản trên đất cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm; đối với khu chăn nuôi, đề nghị không phải tháo dỡ và đồng ý thanh toán bằng tiền theo giá trị đã được định giá tại cấp sơ thẩm.

Xét thấy:

[3]. Về nguồn gốc, quyền sử dụng đất và giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[3.1]. Hộ ông Ngô Minh L được UBND thành phố T cấp GCNQSD đất số T697773 ngày 18/6/2001, đối với thửa đất số 435, diện tích 330m², loại đất T và thửa đất số 1660, diện tích 1.002m² loại đất chè, đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 8, tại xóm P, xã T, thành phố T (*nay là tờ bản đồ 40, xóm P, xã T, tỉnh Thái Nguyên*). Nguồn gốc hai thửa đất trên của ông L nhận chuyển nhượng từ cụ Ngô C và cụ Nguyễn Thị L1. Giấy chứng nhận này được cấp đúng trình tự, thủ tục, không có tài liệu thể hiện Giấy chứng nhận này đã bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ hoặc chỉnh lý nên đây là căn cứ pháp lý xác lập quyền sử dụng đất của hộ ông L đối với các thửa đất nêu trên.

[3.2]. Đối với phần đất của ông H, hồ sơ thể hiện: Ông H được cấp GCNQSD đất lần đầu số B 933024 ngày 29/4/1994, đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.040m², loại đất thổ cư. Năm 2003, ông H đã thực hiện việc chuyển nhượng cho bà Phạm Thị T1 103,5m²; năm 2006 tặng cho con gái là bà Phạm Thị Phương T3 426,5m². Ngày 19/12/2012, ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM059618, thửa đất mới số 437, tờ bản đồ số 8, diện tích 426m², loại đất ở nông thôn. Như vậy, hộ ông H cấp GCNQSD đất trước hộ ông L, nên việc ông H trình bày GCNQSD đất cấp năm 1994 đã cấp đúng hiện trạng sử dụng đất là không có căn cứ. Việc ông H chỉ dựa vào Giấy chứng nhận năm 1994, để cho rằng toàn bộ diện tích gia đình ông đang quản lý, sử dụng hiện nay đều thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông là chưa chính xác.

[3.3]. Mặt khác, diện tích và hình thể thửa đất của ông H đã được xác định lại trong Giấy chứng nhận năm 2012, nhưng trong chính Giấy chứng nhận này đã có sự sai lệch giữa diện tích ghi tại trang 2 và kích thước thể hiện trên sơ đồ thửa đất tại trang 3. Ông H cho rằng diện tích cấp đổi bị thiếu 48m² so với thực tế, do bản đồ địa chính chỉnh lý có hình thể không chính xác, nhưng chính ông cũng thừa nhận khi nhận Giấy chứng nhận năm 2012 đã không kiểm tra lại diện tích, hình thể thửa đất và cho đến nay chưa thực hiện thủ tục đính chính, cấp đổi lại Giấy chứng nhận.

[4]. Về ranh giới, diện tích đất tranh chấp và kết quả đo đạc:

[4.1]. Kết quả xác minh của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T và Công văn số 1406/CV-UBND-XDNN&MT của UBND xã T xác định diện tích thửa đất số 437 của ông H tính theo kích thước thể hiện trên sơ đồ Giấy chứng nhận chỉ là 273,4m²; các kích thước, mốc giới trên sơ đồ phù hợp với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. Đối với các thửa đất số 435 và 1660 của hộ ông L, diện tích tính theo kích thước trên sơ đồ lần lượt là 368,8m² và 955,7m², tổng cộng 1.324,5m², chênh lệch không đáng kể so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận là 1.332m².

[4.2]. Kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ xác định gia đình ông H, bà H2 đang sử dụng 576,6m²/426m²/273,4m², trong đó có 89,2m² thuộc thửa đất số 435 và 214m² thuộc thửa đất số 1660 của hộ ông L. Phần diện tích thuộc thửa 435 có nhà hai tầng, bếp và công trình chăn nuôi; phần diện tích thuộc thửa 1660 không có công trình là đất chè. Kết quả này được xác định bởi cơ quan chuyên môn về đăng ký đất đai, trên cơ sở hồ sơ địa chính, kết hợp đo đạc thực tế và có sự tham gia, chỉ dẫn ranh giới của ông H. Tại Biên bản hòa giải ngày 13/3/2026 và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/5/2026, ông H đã xác nhận đồng ý với kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T và cho rằng việc đo đã thực hiện đúng ranh giới. Do đó, việc ông H kháng cáo cho rằng kết quả đo đạc không chính xác, nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.3]. Sự chênh lệch giữa diện tích ghi trên Giấy chứng nhận và diện tích đo đạc thực tế không làm thay đổi vị trí, mốc giới, hình thể thửa đất đã được xác lập trong hồ sơ địa chính. Phần đất gia đình ông H, bà H2 đang sử dụng có những phần diện tích nằm ngoài ranh giới các thửa đất được cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông, nhưng ông vẫn cho rằng mình sử dụng đúng ranh giới được cấp là không có căn cứ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình ông phải hoàn trả đất, cho người có quyền sử dụng đất hợp pháp là có căn cứ.

[5]. Về yêu cầu giữ lại công trình trên đất và thanh toán bằng tiền:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H đồng ý trả lại 214m² đất chè thuộc thửa 1660 nhưng đề nghị được giữ khu chăn nuôi và thanh toán giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá của cấp sơ thẩm.

[5.1].Đối với phần diện tích thuộc thửa 435 có nhà ở và bếp, bản án sơ thẩm đã xem xét đến quá trình sử dụng đất, sự tồn tại ổn định của công trình và hậu quả của việc tháo dỡ có ảnh hưởng đối với nơi ở, sinh hoạt của gia đình ông H, bà H2 và từ đó quyết định giao phần đất có công trình là nhà ở, bếp cho gia đình ông H, bà H2 được tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho hộ ông L là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Hướng giải quyết này vừa bảo đảm quyền của người sử dụng đất hợp pháp, vừa hạn chế thiệt hại do phải phá dỡ công trình nhà ở đang tồn tại, bảo đảm hài hòa quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

[5.2].Đối với khu chăn nuôi, đây là công trình phụ trợ, không phải công trình phục vụ trực tiếp cho nhu cầu ở. Ông H cho rằng đây là nguồn thu nhập duy nhất của gia đình nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; đồng thời không có căn cứ xác định việc tháo dỡ công trình này sẽ làm gia đình mất hoàn toàn nguồn kinh tế, gia đình ông có đủ điều kiện dựng lại khu chuồng trại này tại vị trí khác. Mặt khác, nguyên đơn cũng không đồng ý với phương án giao đất và thanh toán bằng tiền đối với phần đất có khu chăn nuôi. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H, bà H2 phải tháo dỡ khu chăn nuôi, để trả lại phần đất lấn sang thửa 435 cho hộ ông L là có căn cứ, phù hợp với quyền của người sử dụng đất được pháp luật bảo vệ theo các Điều 158, 163 và 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. Không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo về việc giữ lại khu chăn nuôi và thanh toán bằng tiền.

[6]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, khách quan các tài liệu, chứng cứ; xác định đúng ranh giới, diện tích đất tranh chấp trên cơ sở hồ sơ địa chính và kết quả đo đạc thực tế; đồng thời có sự xem xét phù hợp đối với các công trình đã tồn tại trên đất. Các nội dung kháng cáo của ông Phạm Đức H không có căn cứ, không xuất hiện tình tiết, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án. Vì vậy, kháng cáo của ông Phạm Đức H không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 29/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Đức H được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8]. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2026/DS-ST ngày 29/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Đức H do là người cao tuổi.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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, 8 và Điều 36 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND khu vực 1 -Thái Nguyên;
- Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên
- Phòng THADS khu vực 1 -Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thủy