

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 44/2026/DS - ST

Ngày 30/7/2026

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi
thường thiệt hại”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - TUYÊN QUANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Ngọc Trung

Các hội thẩm nhân dân: Ông Lương Quang Toán và bà Nông Thị Sinh

Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Việt Anh – Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 3
- Tuyên Quang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Tuyên Quang tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Vương – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tuyên
Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2026/TLST- DS ngày
23 tháng 01 năm 2026, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi
thường thiệt hại, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2026/QĐXXST – DS
ngày 14 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bàn Văn C, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn B (Địa chỉ cũ là thôn N), xã H, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

- *Bị đơn:*

+ Ông Bàn Tiến N, sinh năm 1967, có mặt.

+ Bà Bàn Thị D, sinh năm 1970, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B (Địa chỉ cũ là thôn N), xã H, tỉnh Tuyên Quang;

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

+ Bà Bàn Thị H, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn K, xã H, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Bàn Văn C1, sinh năm 1981

Địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện (đề ngày 14/9/2025, 30/10/2025, 07/12/2025 và ngày 23/01/2026), bản tự khai, biên bản ghi lời khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bàn Văn C trình bày như sau:

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ của ông khai phá, quản lý, sử dụng từ lâu và sau đó giao cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng từ năm 1980. Trong quá trình sử dụng, bố mẹ ông trồng tre, chuối; sau khi nhận quản lý, vợ chồng ông tiếp tục trồng bưởi, chuối, mận, lê trên đất. Ông cho rằng gia đình đã quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1980 đến khoảng năm 1993 thì ông Bàn Tiến N lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình.

Năm 1996, ông được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 54 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 xã H. Đến năm 2022, ông đề nghị Ủy ban nhân dân xã H hòa giải tranh chấp đất đai với ông Bàn Tiến N và bà Bàn Thị D nhưng hòa giải không thành nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông xác định diện tích đất tranh chấp là 210 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình mình, yêu cầu buộc ông Bàn Tiến N và bà Bàn Thị D trả lại diện tích đất 210 m²; đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại tổng số tiền 34.000.000 đồng, gồm 30.000.000 đồng do sử dụng trái phép diện tích đất của ông trong thời gian từ năm 1993 đến năm 2023 và 4.000.000 đồng là giá trị 04 cây bưởi bị ông Bàn Tiến N chặt.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 18/3/2026 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Bàn Tiến N trình bày:*

Ông cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ ông quản lý, canh tác từ lâu, đến năm 1993 giao cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng, bố mẹ ông trồng chuối, cây lát, cây vải; sau khi nhận quản lý, vợ chồng ông tiếp tục trồng chuối để chăn nuôi và sử dụng đất ổn định từ năm 1993 đến năm 2022 thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông Bàn Văn C. Ông xác định diện tích đất tranh chấp 210 m² thuộc quyền sử dụng của gia đình mình, không có việc gia đình ông mượn hoặc lấn chiếm đất của gia đình ông C. Theo ông trình bày, trên diện tích đất tranh chấp hiện có 01 cây dâu da, 01 cây vải, 01 cây nhội, 01 cây lát, một số cây chè và khoảng hơn 50 cây chuối. Gia đình ông chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bàn Văn C, ông không đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp 210 m² và không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 34.000.000 đồng. Ông không có yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập trong vụ án.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 18/3/2026 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Bàn Thị D trình bày như sau:*

Bà cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ chồng bà quản lý, canh tác từ lâu, đến năm 1993 giao cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng. Trong quá

trình sử dụng, bố mẹ chồng bà trồng chuối, cây lát, cây vải; sau khi nhận quản lý, vợ chồng bà tiếp tục trồng chuối để chăn nuôi và sử dụng đất ổn định từ năm 1993 đến năm 2022 thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông Bàn Văn C. Bà xác định diện tích đất tranh chấp 210 m² thuộc quyền sử dụng của gia đình mình, không có việc gia đình bà mượn hoặc lấn chiếm đất của gia đình ông C.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bàn Văn C, bà không đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp 210 m² và không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 34.000.000 đồng. Bà thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của chồng là ông Bàn Tiến N, không có ý kiến bổ sung và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Bà cho biết gia đình chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp và cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất.

** Tại biên bản xác minh ngày 07/7/2026 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bàn Văn C1 trình bày:*

Ông là con của ông Bàn Văn T (đã chết năm 2010) và bà Bàn Thị L (đã chết năm 2005). Trước khi chết, bố mẹ ông có chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Bàn Văn C để làm chuồng trại. Hiện nay gia đình ông C đang sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng, còn gia đình ông C1 sử dụng phần đất liền kề. Phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông C và ông Bàn Tiến N không phải là diện tích đất mà gia đình ông đã bán cho ông C. Ông xác định việc tranh chấp giữa ông C và ông N không liên quan đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản xác minh ngày 07/7/2026 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bàn Thị H trình bày:*

Bà là con của ông Bàn Văn T (đã chết năm 2010) và bà Bàn Thị L (đã chết năm 2005), là em gái của ông Bàn Văn C1. Theo bà H, trước khi chết, bố mẹ bà có chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Bàn Văn C để làm chuồng trại; hiện nay gia đình ông C đang sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng, còn gia đình bà sử dụng phần đất liền kề để làm vườn. Bà xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Bàn Văn C và ông Bàn Tiến N không phải là phần diện tích đất mà gia đình bà đã chuyển nhượng cho ông C; việc tranh chấp không liên quan đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Do đó, bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/6/2026, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định về diện tích đất tranh chấp cũng như các loại tài sản tồn tại trên đất tranh chấp. Kết quả:

- Về đất: Theo mảnh trích đo 490 452, hiện trạng thửa đất đề nghị giải quyết trong vụ án được giới hạn tại các điểm: 11,12,17,18,19,20,21,22,23,28,29,30,31, 32.11; Diện tích 187,7m². (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

- Về tài sản là cây trồng trên đất, gồm có: (01 cây vải, đường vanh 01m; 01 cây nhội, đường vanh 1,1m; 01 cây lát, đường vanh 1,4m; 50 cây chuối).

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ các đương sự đều có mặt và nhất trí về mọi nội dung làm việc của Hội đồng xem xét thẩm định. Tại Biên bản công bố kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 22/6/2026, các đương sự đều xác định kết quả đo vẽ là khách quan, thể hiện đúng với hiện trạng và đúng theo chỉ dẫn trong quá trình xem xét thẩm định và không ai yêu cầu đề nghị xem xét thẩm định lại.

Tại biên bản thoả thuận về giá trị tài sản tranh chấp lập ngày 09/7/2026, các đương sự đã thống nhất giá trị tài sản trên đất tranh chấp, cụ thể:

- Về đất: Đối với đất ở áp dụng đoạn đường: các tuyến đường khác chưa có tên trong bảng giá đất, vị trí 1; đơn giá 90.000 đồng/m²; Đối với đất trồng cây lâu năm thuộc vị trí 3, đơn giá: 34.000 đồng/m²; Đối với đất trồng cây hàng năm, vị trí 3, đơn giá: 38.000 đồng/m².

- Về giá trị tài sản là cây trồng trên đất: 01 cây vải, đường vanh 1m (đường kính = 31,85cm) = 1.086.000 đồng/cây; 01 cây nhội, đường vanh 1,1 m (đường kính = 35,03cm) = 111.000 đồng/cây; 01 cây lát, đường vanh 1,4 m (đường kính = 44,58 cm) = 471.000 đồng/cây; 50 cây chuối, Đơn giá 27.000 đồng/cây: 50 cây x 27.000 đ= 1.350.000 đồng.

Các đương sự thống nhất lấy giá nêu trên làm cơ sở giải quyết vụ án và không đề nghị phải định giá đối với số tài sản nêu trên.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và các phiên hoà giải, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên toà, các đương sự giữ nguyên quan điểm đã trình bày như trong quá trình giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Tuyên Quang phát biểu quan điểm tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với đương sự: Các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX:

- Căn cứ các Điều 26,35,39,147,157,207,235,266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 236 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Đề nghị HĐXX, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bàn Văn C về việc buộc ông Bàn Tiến N trả lại diện tích 210m² đất bị lấn chiếm và buộc ông Bàn Tiến N bồi thường cho ông Bàn Văn C số tiền 34.000.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: ông Bàn Văn C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 9.778.967 đồng, ông C đã nộp tạm ứng số tiền này.

3. Về án phí: Ông Bàn Văn C thuộc diện được miễn án phí, đề nghị miễn án phí cho ông Bàn Văn C.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại, bị đơn ông Bàn Tiến N và bà Bàn Thị D có đăng ký thường trú tại thôn B, xã H, tỉnh Tuyên Quang (Địa chỉ cũ là: Thôn N, xã H, tỉnh Tuyên Quang), do bị đơn và tài sản tranh chấp có địa chỉ tại thôn B, xã H, tỉnh Tuyên Quang căn cứ theo khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tuyên Quang.

Quá trình giải quyết, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bàn Văn C1 và bà Bàn Thị H trình bày ý kiến xác định không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì đến vụ án, từ chối tham gia tố tụng, xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về thời điểm sử dụng ổn định diện tích đất có tranh chấp:

Tại đơn khởi kiện (BL 01,02), đơn khởi kiện bổ sung (BL 37), đơn khởi kiện ngày 23/01/2026 (BL 46) bản tự khai (BL54) biên bản lấy lời khai (BL 58) biên bản hòa giải và lời trình bày trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án đều khẳng định diện tích đất có tranh chấp bố mẹ ông khai phá sử dụng từ lâu và sau đó giao cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng từ năm 1980. Trong quá trình sử dụng, bố mẹ ông trồng tre, chuối; sau khi nhận quản lý, vợ chồng ông tiếp tục trồng bưởi, chuối, mận, lê trên đất. Ông cho rằng gia đình đã quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1980 đến khoảng năm 1993 thì ông Bàn Tiến N lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình. Năm 1996, ông được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 54 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 xã H. Ông xác định diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ đo vẽ của UBND xã H với diện tích 210 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình mình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó yêu cầu ông Bàn Tiến N và bà Bàn Thị D trả lại

diện tích đất 210 m²; đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại tổng số tiền 34.000.000 đồng, gồm 30.000.000 đồng do sử dụng trái phép diện tích đất của ông trong thời gian từ năm 1993 đến năm 2023 và 4.000.000 đồng là giá trị 04 cây bưởi bị ông Bàn Tiến N chặt.

Tại biên bản xác minh ngày 16/4/2026 (BL 78 -84), biên bản xác minh ngày 26/6/2026 (BL 122-129) Phòng kinh tế xã H tỉnh Tuyên Quang xác định kết quả tra cứu các loại bản đồ sổ sách quản lý đất đai địa chính tại địa phương thể hiện sổ mục kê xã H được lập ngày 28/12/1995, bản đồ địa chính sổ địa chính đều được lập sau thời điểm 28/12/1995, Tờ số 6 bản đồ 299 xã H không thể hiện thời điểm đo vẽ, ngoài ra tại địa phương không còn lưu giữ tài liệu nào khác thể hiện nguồn gốc đất diện tích đất có tranh chấp; Như vậy ngoài lời khai của nguyên đơn trình bày gia đình nguyên đơn đã sử dụng diện tích đất có tranh chấp từ những năm 1980 thì không có bất cứ tài liệu địa chính nào chứng minh quyền sử dụng đất là của gia đình nguyên đơn;

Xét lời khai, lời trình bày của các đương sự thấy rằng: Quá trình điều tra thu thập chứng cứ bị đơn ông Bàn Tiến N, Bàn Thị D đều khẳng định diện tích đất có tranh chấp bố mẹ ông N đã khai phá và sử dụng từ rất lâu mặc dù không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình đã sử dụng ổn định, năm 1993 ông bà Nghị D1 được bố mẹ cho và đã sử dụng ổn định diện tích đất có tranh chấp này từ 1993 đến năm 2023 thì ông C mới làm đơn tranh chấp. Mặt khác chính lời khai, lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án đều khẳng định gia đình ông Bàn Tiến N sử dụng diện tích đất có tranh chấp từ thời điểm năm 1992-1993 đến nay;

Như vậy đủ căn cứ xác định thời điểm gia đình ông Bàn Tiến N đã sử dụng diện tích đất có tranh chấp ổn định từ trước khi được các cơ quan chức năng tiến hành đo vẽ, lập bản đồ và sổ mục kê và các tài liệu quản lý đất đai khác;

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng diện tích đất có tranh chấp nằm trong thửa đất số 54 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 xã H.

[2.2.1] Kết quả đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2026 thể hiện diện tích đất có tranh chấp có diện tích 187,7m² được giới hạn bởi các điểm 11.12.17.18.19.20.21.22.23.28.29.31.32.11, chồng ghép lên bản đồ 299 thể hiện toàn bộ diện tích đất có tranh chấp nằm hoàn toàn trong thửa đất số 55 tờ bản đồ số 6, tên chủ sử dụng đất “Tiên”;

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày trước đây đã mua một diện tích đất của ông Bàn Văn T, nhưng khẳng định không phải diện tích đất có tranh chấp hiện nay mà diện tích đất mua của ông T hiện nay gia đình nguyên đơn vẫn đang sử dụng để làm chuồng trâu.

Kết quả xác minh nguồn gốc, chủ sử dụng đất thửa đất số 55 thể hiện: Chủ sử dụng đất là ông Bàn Văn T, sinh năm 1933 (đã chết năm 2010) và vợ là Bàn Thị L, sinh năm 1949 (đã chết năm 2005), ông T có 2 người con là Bàn Thị H và Bàn Văn

C1, kết quả ghi lời khai ông Bàn Văn C1, Bàn Thị H đều xác định gia đình ông T có bán cho gia đình ông C một diện tích đất và hiện nay gia đình ông C đang sử dụng làm chuồng trâu, phần diện tích đất còn lại bên cạnh chuồng trâu gia đình ông C thì ông C1 hiện nay đang sử dụng. Đối với diện tích đất hiện nay có tranh chấp giữa hai nhà, nay ông C1, bà H đều khẳng định không liên quan gì tới diện tích đất này.

Căn cứ kết quả đo vẽ và chồng ghép bản đồ đủ cơ sở xác định diện tích đất có tranh chấp giữa ông Bàn Văn C với ông Bàn Tiến N, Bàn Thị D nằm trên thửa đất số 55 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 mang tên chủ sử dụng đất Bàn Văn T, nằm ngoài phạm vi, ranh giới thửa đất số 54 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 mà nguyên đơn ông Bàn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Từ những phân tích nêu trên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng diện tích đất 187,7m² có tranh chấp nằm trên thửa số 55 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 xã H, mang tên chủ sử dụng Bàn Văn T (nguyên đơn xác định là 210m² và thuộc thửa 54 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 xã H), là không có cơ sở chấp nhận;

[2.2.2] Về yêu cầu bồi thường 30.000.000 đồng tiền sử dụng đất trong thời hạn 30 năm và bồi thường 4.000.000 đồng giá trị 4 cây bưởi bị chặt;

Xét yêu cầu của nguyên đơn HĐXX thấy rằng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường tiền sử dụng đất 30 năm từ năm 1993 đến năm 2023 (thời điểm làm đơn ra xã và nộp đơn khởi kiện), HĐXX thấy rằng: Như phân tích tại mục [2.1] [2.2.1] thể hiện thời điểm gia đình bị đơn Bàn Tiến N sử dụng ổn định diện tích đất có tranh chấp là từ khoảng năm 1992-1993, trước khi các cơ quan nhà nước quản lý đất đai tiến hành đo vẽ lập hồ sơ quản lý đất tại địa phương xã H (tháng 12/1995); Mặt khác diện tích đất có tranh chấp nằm trên thửa số 55 và nằm ngoài thửa đất số 54 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu bồi thường số tiền sử dụng đất trong 30 năm của nguyên đơn;

Đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn bồi thường 4.000.000 đồng giá trị 04 cây bưởi mà nguyên đơn cho rằng là tài sản của nguyên đơn và đã bị bị đơn chặt phá, HĐXX thấy rằng: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2026 thể hiện ngoài các cây cối đã được kiểm đếm bao gồm 01 cây Vải, 01 cây Nhội, 01 cây Lát, 50 cây Chuối thì trên diện tích đất có tranh chấp không còn bất cứ tài sản cây trồng và vật kiến trúc nào khác, tại phiên tòa nguyên đơn cũng không có tài liệu nào khác chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng: Bị đơn đã sử dụng diện tích đất có tranh chấp đất trước thời điểm các cơ quan nhà nước lập bản đồ quản lý đất đai tại địa phương, nguyên đơn không có tài liệu chứng minh đã sử dụng ổn định trước khi bị đơn sử dụng; Diện tích đất có tranh chấp nằm ngoài ranh giới thửa số 54 tờ bản đồ số 6 mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu

bồi thường tiền sử dụng đất, bồi thường giá trị cây trồng bị chặt phá phát sinh từ yêu cầu đòi quyền sử dụng đất do đó cũng không được chấp nhận;

Về việc giao, công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có tranh chấp khi phán quyết: Do diện tích đất có tranh chấp nằm trên thửa đất số 55 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 xã H, tỉnh Tuyên Quang; Do bị đơn đã sử dụng ổn định trước thời điểm các cơ quan có thẩm quyền đo đạc và đưa vào quản lý đất đai, hơn nữa những người con của ông Bàn Văn T là Bàn Văn C1, Bàn Thị H đều khẳng định không liên quan đến diện tích đất có tranh chấp, tuy nhiên trên bản đồ 299, sổ mục kê, sổ địa chính đều thể hiện thửa đất số 55 tên chủ sử dụng là Bàn Văn T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy HĐXX không giao cũng không công nhận quyền sử dụng đất cho ông Bàn Tiến N, đồng thời không xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bàn Văn T;

Ông Bàn Tiến N, Bàn Thị D và các ông bà Bàn Văn C1, Bàn Thị H có quyền khởi kiện vụ án khác yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 nếu các bên có tranh chấp hoặc khi các bên có yêu cầu.

[3] *Về án phí, chi phí tố tụng:*

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận do vậy nguyên đơn ông Bàn Văn C phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.778.967 đồng, ghi nhận ông C đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Căn cứ các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, các Điều 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 236 luật đất đai 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu ông Bàn Tiến N, bà Bàn Thị D trả lại diện tích đất 187,7 m² tại thửa số 55 tờ bản đồ số 6 bản đồ 299 (theo xác định của nguyên đơn là 210m²); Và yêu cầu bồi thường thiệt hại 30.000.000 đồng do sử dụng trái phép diện tích đất trong thời gian từ năm 1993 đến năm 2023 và 4.000.000 đồng giá trị 04 cây bưởi bị ông Bàn Tiến N chặt, tổng số tiền 34.000.000 đồng.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Bàn Văn C;

3. Về chi phí xem xét thẩm định: Buộc nguyên đơn Bàn Văn C phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ là 9.778.967 đồng, ghi nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSNDKV3 Tuyên Quang;
- THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ma Ngọc Trung