TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2026/DS-ST
Ngày 12 - 3 - 2026
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Quốc Văn Tài.

2. Ông Lý Văn Tòng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bàn Thị Bích Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện khu vực 2 - Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Chu Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10, 11, 12 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2025/QĐST-DSTC ngày 29/12/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2026/QĐST-DS ngày 26/01/2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2026/QĐST-DSTC ngày 09/02/2026 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn N, xã M, tỉnh Tuyên Quang (cũ là thôn N, xã M, huyện L, tỉnh Tuyên Quang), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Vũ Văn Ổ, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn K, xã Y, tỉnh Tuyên Quang (cũ là thôn K, xã C, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang), vắng mặt khi tuyên án.

**** Bị đơn:***

- Ông Vũ Thế C, sinh năm 1969;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị B, sinh năm 1970.

- Bà Phan Thị B, sinh năm 1970 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang (cũ là thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang).

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên qua***n:

- Bà Phan Thị H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn N, xã M, tỉnh Tuyên Quang (cũ là thôn N, xã M, huyện L, tỉnh Tuyên Quang), có mặt.

- Anh Vũ Thế H1, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Tuyên Quang. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Mạnh H2 - Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Tuyên Quang. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ma Doãn Đ - Phó chủ tịch UBND xã T, tỉnh Tuyên Quang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

* Người làm chứng:

- Ông La Nguyên T1, sinh năm 1966.

- Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1956.

- Ông Phùng Thừa P, sinh năm 1973.

- Ông Tòng Càn T2, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang.

(Đều đề nghị vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Năm 2001, gia đình ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn C1, trong đó có đất thổ cư, đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp tại thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang (cũ là thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang), do chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ thỏa thuận và ra ngoài thực địa để chỉ ranh giới, còn diện tích đất cụ thể chưa thực hiện đo đạc nên chưa xác định được. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông C1, gia đình ông đã sử dụng, quản lý diện tích đất mua. Năm 2006, Nhà nước có chương trình cấp đất theo dự án RIDP, gia đình ông có chỉ diện tích đất cho đoàn đo đạc và làm hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông quản lý, sử dụng liên tục diện tích đất này và có thuê người phát dọn, để trồng cây thì gia đình bà B cũng lên tranh với gia đình ông. Do lúc đó, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình ông chưa biết diện tích đất và ranh giới nên gia đình ông chưa có ý kiến gì. Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 131821 ngày 15/6/2009, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 1, diện tích: 35.235,0m2, địa chỉ: khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3 (Phan Thị H). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông mới canh tác, trồng cây và ông mới biết bà B đã trồng cây keo lên một phần diện tích đất của gia đình ông được cấp, ông đã trao đổi với bà B về việc bà B trồng cây lên phần diện tích đất của gia đình ông. Năm 2015, gia đình bà B khai thác cây nhưng không trả lại cho ông diện tích đất đã trên, ông đã đề nghị UBND xã T giải quyết. Ngày 13/9/2015, cán bộ địa chính xã T và cán bộ Kiểm lâm địa bàn đã

đo đạc phần diện tích đất gia đình bà B đã sử dụng nằm trong diện tích đất gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất Khe Ông T, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang. Tại biên bản giải quyết ngày 13/01/2016 của UBND xã T, bà B có ý kiến nhất trí trả lại phần diện tích đất đã sử dụng vào diện tích đất được cấp cho gia đình ông T nhưng cho bà B được khai thác xong vụ keo trồng năm 2015 thì trả lại đất cho gia đình ông T. Tuy nhiên, sau khi khai thác keo xong bà B vẫn cố tình tranh chấp và tiếp tục trồng cây trên diện tích đất của gia đình ông.

Ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Vũ Thế C và bà Phan Thị B trả lại phần diện tích 10.375,4m^2 đất rừng sản xuất lấn chiếm của gia đình ông tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang. Đối với số cây keo ông C và bà B đang trồng trên diện tích đất của gia đình ông, ông yêu cầu bà B và ông C di dời cây K đi chỗ khác để trả lại diện tích đất cho gia đình ông. Trường hợp bà B và ông C có thiện trí để lại số cây keo trên đất thì ông nhất trí bồi thường tiền cây theo giá nhà nước quy định.

2. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn bà Phan Thị B và ông Vũ Thế C cùng có ý kiến trình bày:

Năm 2004, gia đình ông bà vào khai phá phần diện tích đất tại khu K, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang, sử dụng vào mục đích trồng sắn, tại thời điểm đó, gia đình bà phát dọn từ dưới khu vực đất chân lô lên lưng chừng đồi. Đến tháng 6 năm 2006, gia đình ông bà phát dọn khu đất này lên đến đỉnh đồi, mục đích để trồng keo. Khoảng cuối năm 2006, đầu năm 2007, Nhà nước có chương trình giao đất rừng sản xuất cho dân theo dự án RIDP. Gia đình ông bà đã nhận lô đất mà gia đình đang canh tác trồng keo tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang. Khi đi xác định diện tích đất, có tổ công tác của Huyện, xã, trưởng thôn đi tại thực địa cùng các hộ dân để xác định vị trí đất. Bà B là người trực tiếp chỉ dẫn rõ ranh giới đất mà gia đình đang canh tác tại khu K, gia đình bà đã chỉ theo khe và dông, cụ thể phía giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T ranh giới xác định là khe cạn, phía giáp đất nhà ông La Nguyên T1 ranh giới xác định là dông, phía chân lô giáp với đất ruộng của ông Phạm Văn Q. Quá trình canh tác, sử dụng diện tích đất này, gia đình bà và gia đình ông T có cùng nhau đổi công nhau phát dọn và trồng cây tại khu vực đất này, vì đất hai gia đình giáp nhau. Đến năm 2008, gia đình bà được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845910, cấp ngày 20/11/2008 đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.734,0m^2.

Gia đình bà B vẫn quản lý, sử dụng, canh tác cây keo trên diện tích đất này đến năm 2015 gia đình bà khai thác cây keo tại diện tích đất này, khi gia đình bà tiếp tục trồng vụ keo thứ 2 thì xảy ra tranh chấp. Tại thời điểm khai thác cây, ông T có nói với bà là diện tích đất bà đang khai thác cây keo năm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T nhưng bà không đồng ý vì đất này bà đã khai phá và sử dụng từ năm 2004 đến nay. Sau đó, ông T làm đơn lên UBND xã T để giải quyết, yêu cầu gia đình bà trả lại đất cho ông T. Giai đoạn giải quyết tại xã, do UBND xã xác minh diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đã cấp cho ông T nên bà nhất trí trả diện tích đất này cho ông T, vì lý do bà chưa biết diện tích đất gia đình bà B được cấp nằm trong vị trí nào. Đồng thời, bà B có làm đơn đề nghị UBND xã xác định vị trí đất mà gia đình bà được cấp. Nhờ UBND xã xác minh nên bà mới biết phần diện tích đất bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang do gia đình ông La Nguyên T1 đang canh tác, sử dụng. Bà B xác định từ trước đến nay gia đình bà chưa canh tác, sử dụng trên phần diện tích đất mà gia đình bà được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845910, cấp ngày 20/11/2008 đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.734,0m^2 đất tại khu K, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang.

Quá trình giải quyết vụ án, bà B có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3, UBND huyện C cấp ngày 15/6/2009, đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang. Tuy nhiên, sau đó bà B đã có đơn xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3, UBND huyện C cấp ngày 15/6/2009.

Nay ông T yêu cầu gia đình bà trả lại diện tích 10.375,4m^2 rừng sản xuất lấn chiếm của gia đình ông T tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Khu K, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang, bà không nhất trí trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H vì lý do từ trước đến giờ bà vẫn canh tác đúng thửa đất gia đình khai phá từ năm 2004 đến nay.

3. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Phan Thị H* trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T, bà xác định lời trình bày của ông T là đúng, bà cùng quan điểm về việc giải quyết vụ án với ông T là yêu cầu ông C và bà B trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho gia đình bà và bà H không có ý kiến bổ sung gì.

- *Anh Vũ Thế H1 trình bày:* Anh là con trai của ông C và bà B, đối với diện tích đất gia đình anh đang canh tác trồng keo có tranh chấp với ông T, bà H. Anh xác định bố mẹ anh khai phá từ năm 2004 đến năm 2008 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Vũ Thế C và bà Phan Thị B, quá trình canh tác đến năm 2015 thì anh thấy ông T bảo gia đình nhà anh canh tác trên diện tích đất của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với cây keo đang trồng trên diện tích đất đang có tranh chấp là bố mẹ anh và anh cùng đầu tư trồng và chăm sóc cây keo từ tháng 7 năm 2024. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bố mẹ anh trả lại diện tích đất này, anh cùng ý kiến với bố mẹ anh (ông C, bà B), anh không nhất trí trả lại diện tích đất này cho ông T.

- *Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Tuyên Quang trình bày quan điểm:* Qua kiểm tra thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821, UBND huyện C cấp ngày 15/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3, đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang và xem xét hiện trạng diện tích đất đang có tranh chấp, UBND xã T thấy rằng: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số AQ131821 cấp ngày 15/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3 được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện (Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo dự án RIDP, hồ sơ gồm các tài liệu: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, Đơn xin giao đất lâm nghiệp, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, trích lục hình thể thửa đất lâm nghiệp; ngoài ra còn có biên bản công khai, biên bản kết thúc công khai, biên bản giao đất, tờ trình xin cấp giấy. Tại thời điểm thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án RIDP không thực hiện đo vẽ cụ thể, chỉ thực hiện khoanh vẽ. Với tư cách là đại diện cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã T, xác định: Bản đồ giao đất, giao rừng theo chương trình dự án RIDP của xã T được lập căn cứ vào hồ sơ quy hoạch 3 loại rừng, kết quả kiểm kê rừng và đất lâm nghiệp, cùng các quy định về giao đất, giao rừng được ban hành tại thời điểm thực hiện dự án. Việc giao đất, giao rừng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về đất đai. Việc xác định quyền sử dụng đất là của ai không chỉ dựa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ giao đất, giao rừng theo chương trình dự án RIDP mà cần xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng, hiện trạng của diện tích đất đang có tranh chấp mới đảm bảo tính khách quan, chính xác về quyền lợi của các bên đương sự. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án thì đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tuyên Quang giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Lời khai của những người làm chứng:

- *Ông Phạm Văn Q trình bày*: Ông làm trưởng thôn Sơn Thủy từ năm 1999 đến năm 2008. Ông có tham gia cùng đoàn cán bộ đo đạc và các hộ dân chỉ ranh giới thửa đất ngoài thực địa theo Chương trình giao đất, giao rừng cho dân (Chương trình dự án RIDP) vào năm 2006. Năm 2006, khi ông đi theo đoàn cán bộ đo đạc và các hộ dân ngoài thực địa thì thời điểm đó gia đình ông T, gia đình bà B đã trồng cây keo trên diện tích đất của gia đình mình nên khi chỉ ngoài thực địa, ông T, bà B xác định là khe để xác định ranh giới thửa đất của mình. Từ trước năm 2006, tại thôn S không có hộ dân nào phát dọn rừng để trồng cây, chỉ có một số hộ dân phát dọn diện tích đất chân lô để trồng sắn, vì lý do Nhà nước không cho phát dọn rừng để trồng cây. Gia đình ông có phần đất ruộng tại khu khe Ông T3 (gồm 02 thửa đất ruộng), cụ thể: 01 thửa đất ruộng giáp đất rừng sản xuất của ông Nguyễn Văn T. Sau khi có chương trình dồn điền đổi thửa của Nhà nước, diện tích đất ruộng này được chuyển giao cho hộ dân theo diện di dân tái định cư, cụ thể là ông Tòng Tài B1; 01 thửa đất ruộng giáp với diện tích đất rừng của gia đình ông Nguyễn Văn T và gia đình bà Phan Thị Bích . Gia đình ông sử dụng diện tích đất ruộng này từ năm 1988 đến năm 2022, ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con trai của ông Phùng Thừa P. Đối với phần diện tích đất rừng sản xuất của ông C, bà B tại khu K Thiện còn giáp diện tích đất ruộng của ông La Nguyên T1 (phần diện tích đất ruộng này ông T1 đang canh tác ao nuôi thủy sản). Từ trước đến này ông chỉ thấy gia đình bà B, ông C canh tác trên phần diện tích đất đang có tranh chấp, còn gia đình ông T chưa canh tác bao giờ.

- *Ông La Nguyên T1 trình bày*: Năm 2005, gia đình ông có mua diện tích đất chân lô của ông Kháng S Lự tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T với diện tích khoảng hơn 1.000m^2, sau khi mua gia đình ông quản lý, sử dụng, canh tác liên tục. Do gia đình ông có diện tích đất tại khu K, thôn S nên khi Nhà nước có chương trình giao đất, giao rừng, gia đình ông đã nhận phần diện tích đất rừng giáp với diện tích đất này. Năm 2005, khi ông mua diện tích đất của ông L để trồng, cấy lúa nước, có làm ruộng bậc thang, tại thời điểm gia đình ông sử dụng, quản lý diện tích đất tại khu vực Khe Ông T là không có ai canh tác, trồng gì trong khu vực này. Năm 2007, gia đình ông, ông Phạm Văn Q (trưởng thôn) cùng cán bộ huyện đã đi ngoài thực địa để xác định ranh giới, vị trí đất gia đình được cấp. Việc xác định này được xác định theo khe và dông để lấy mốc giới, ranh giới. Phần diện tích đất gia đình ông được cấp có giáp ranh với diện tích đất của gia đình ông Vũ Thế C và bà Phan Thị B, không giáp diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H. Ranh giới thửa đất của gia đình ông và gia đình ông C, bà B được xác định theo dông, hai gia đình sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông T, bà H và ông C, bà B tại khu vực Khe Ông T, thì ông thấy gia đình bà B sử dụng phần diện tích đất này, cụ thể khoảng năm 2006-2007 bà B đã trồng cây keo.

- *Ông Tòng Càn T2 trình bày*: Tháng 11 năm 2003, gia đình ông chuyển đến thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang (cũ là thôn S, xã T, xã C, tỉnh Tuyên Quang). Thời điểm gia đình ông chuyển đến sinh sống tại thôn S, gia đình ông được Nhà nước cấp đất ở, đất vườn, đất ruộng nhưng chưa có đất lâm nghiệp. Theo ông được biết giai đoạn năm 2003-2004, tại thôn S chỉ có 03 hộ dân có đất rừng sản xuất (đất lâm nghiệp) gồm hộ: Ông Đặng Gia K1, ông Hồng Seo D, ông Phạm Văn Q. Đến năm 2007, thực hiện theo chủ trương của Nhà N về việc giao đất, giao rừng cho dân, thời điểm này các hộ dân mới được cấp đất rừng sản xuất. Khi thực hiện giao đất, giao rừng cho dân, quá trình thực hiện có trưởng thôn, đại diện gia đình và cán bộ thuộc Công ty Ả thực hiện chỉ xác định ranh giới thửa đất theo Khe, D1, để xác định ranh giới đất của từng hộ gia đình. Diện tích đất rừng của gia đình ông canh tác, sử dụng đối diện với diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị H. Tại thời điểm năm 2007, rừng là của Nhà nước, sau khi được cấp đất, người dân mới canh tác sử dụng đất. Trước đó một số hộ dân chỉ phát dọn chân lô để trồng sắn. Quá trình canh tác, gia đình ông có thấy gia đình ông T, bà H và gia đình ông C, bà B sử dụng phần đất của gia đình được Nhà nước cấp. Do hai bên gia đình có diện tích rừng giáp nhau nên ông chỉ thấy sử dụng canh tác, còn vị trí đất, ranh giới như nào thì ông không rõ. Theo ông được biết, hai gia đình trồng cây keo cùng thời điểm nhưng sau đó bà B là người khai thác cây keo trước gia đình ông T. Khi khai thác cây, hai gia đình mới xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất.

- *Ông Phùng Thừa P trình bày:* Ông chuyển đến sinh sống thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang từ năm 2003 đến nay. Quá trình sinh sống tại thôn S, ông có đi chăn trâu tại khu K thuộc thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang, ông thấy gia đình bà B trồng sắn tại chân lô khu vực này. Khoảng năm 2005, 2006, gia đình bà B và gia

đình ông T đều trồng cây tại khu vực đất của gia đình mình. Đối với diện tích đất đang có tranh chấp giữa bà B và ông T thì bà B đã trồng cây keo trên diện tích đất này từ năm 2006. Năm 2006, Nhà nước có chương trình giao đất giao rừng nên hộ gia đình nào có đất, đã trồng cây thì được giao đất khu vực đó. Do đó, gia đình ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu K Thiện phía trong khu đất đang có tranh chấp giữa hộ gia đình bà B và ông T. Năm 2022, con trai ông là Phùng Càn D2 và cháu Tòng C2 Cán có mua 02 thửa ruộng của ông Phạm Văn Q tại khu K Thiện. Tại thời điểm mua đất là đất ruộng, sau khi con ông và cháu C3 sử dụng đã kè cao bờ và đắp nước tạo thành ao. Do đó hiện trạng sử dụng là đất ao, phần đất ao này là một bên giáp đất của ông T đang canh tác và một bên giáp đất đang có tranh chấp giữa ông T và bà B. Tại khu K hiện nay có 02 cái ao là ao của con trai ông và ao của ông La Nguyên T1. Từ năm 2006 đến nay, ông chỉ thấy gia đình bà B canh tác trồng keo, còn gia đình ông T chưa canh tác bao giờ.

- *Ông Vũ Văn C1 trình bày:* Ông lớn lên, sinh sống tại thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2001, ông chuyển đến sinh sống tại thôn L, xã C, tỉnh Tuyên Quang. Thời điểm sinh sống tại thôn S, xã T ông có mua nhà ở, đất ở và ruộng của ông Vũ Đăng N1 tại thôn S, xã T. Đối với đất nhà ở, một phần đất ruộng nằm ở vị trí ngoài đường liên thôn, còn một phần đất ruộng nằm ở vị trí khu vực khe Ông T3. Năm 2001, ông đã bán (chuyển nhượng) tất cả đất ở kèm nhà và đất ruộng cho ông Nguyễn Văn T, có vợ là bà Phan Thị H. Tại thời điểm đó, ông không có đất rừng sản xuất, không thực hiện bán (chuyển nhượng) diện tích đất rừng sản xuất nào cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H. Gia đình ông có phần đất ruộng giáp đất chân lô, phần đất chân lô giáp đất ruộng của ông là ông Trịnh Xuân T4 canh tác trồng sắn. Diện tích đất ruộng của ông chỉ giáp đất của ông T4, không giáp đất ruộng của ông Phạm Văn Q. Ông xác định đất ruộng của ông ở phía ngoài khe Ông T3 còn đất ruộng của ông Phạm Văn Q ở phía trong khe Ông T3.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn bà Phan Thị B đều cùng cung cấp các biên bản xác minh ngày 05+06/8/2021 của UBND xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang (Nay là UBND xã T, tỉnh Tuyên Quang) thể hiện lời trình bày của những người làm chứng:

+ *Ông La Nguyên P1 cung cấp*: Tại vị trí hiện nay hai hộ gia đình có tranh chấp, khoảng năm 2002, 2003, gia đình bà Phan Thị B canh tác sử dụng trồng sắn ở bên dưới, khoảng năm 2007, 2008 có chương trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà B vẫn tiếp tục canh tác trồng keo, không thấy xảy ra tranh chấp. Sau khi thu hoạch keo xong, khoảng 2015, 2016 gia đình ông Nguyễn Văn T xảy ra tranh chấp đất với gia đình bà B. Tại vị trí hai hộ đang tranh chấp, ông P1 không thấy gia đình ông T làm bao giờ, chỉ thấy gia đình bà B, ông C canh tác, sử dụng, còn về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình nào đến đâu ông không biết.

+ *Ông Phùng Thanh C4 cung cấp*: Vị trí hai hộ gia đình bà Phan Thị B và ông Nguyễn Văn T có tranh chấp thì theo ông được biết, tại vị trí đó gia đình bà

B canh tác sử dụng, ông T không canh tác sử dụng vị trí đó. Sau này không biết lý do gì ông T đi phát để làm. Tại vị trí tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, ông không biết.

+ *Ông Phạm Văn H4 cung cấp*: Tại vị trí hiện nay hai hộ gia đình đang có tranh chấp, năm 2006 - 2007, ông được đi phát cỏ, chăm sóc keo cho cả hai gia đình, năm đó, ông có đi phát cho ông T, gia đình ông T không trồng cây và không làm đến vị trí hiện nay đang có tranh chấp. Vị trí tranh chấp hiện nay từ năm 2006-2007, gia đình bà B canh tác sử dụng trồng keo, ông được phát cỏ chăm sóc, hai hộ đã có ranh giới cụ thể không thấy có tranh chấp gì. Đến nay hai hộ có tranh chấp, còn gia đình nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến đâu ông không biết.

5. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và giá trị tài sản.

5.1. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ như sau:

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30 tháng 7 năm 2025 ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị B trực tiếp chỉ dẫn và xác định các điểm ngoài thực địa:

- Phần diện tích đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị B chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa là 10.375,5m^2 (vị trí S2- số thửa 1), ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền, khép kín: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 1.

- Phần diện tích thửa đất do ông Nguyễn Văn T chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa là 18.386,8m^2 (vị trí S3 - số thửa 2), ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền, khép kín: 7, 8, 9, 10, 11, 35, 36, 37, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 7; và 6.757,7m^2 (vị trí S1), ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền liên tiếp: 53, 54, 55, 56, 57, 58, 4, 3, 2, 1, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3 (là phần diện tích không tranh chấp).

- Phần diện tích thửa đất do ông Nguyễn Văn T chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3 là 955,2m^2 (vị trí S4 - số thửa 2), ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền, khép kín: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 37, 36, 35, 11.

5.2. Kết quả xác minh giá trị tài sản:

- Căn cứ Quyết định số 41/2025/QĐ- HĐND ngày 29/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh T quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất trong bảng giá đất và quyết định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Phòng Kinh tế xã T cung cấp cho Tòa án giá đất theo giá đất nhà nước quy định đối với diện tích đất 10.375,4m^2 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang có giá trị là 124.504.800 đồng.

- Căn cứ theo biên bản xác minh: Chuyên viên Phòng Kinh tế của UBND xã T và Kiểm lâm viên phụ trách xã T, xác định mật độ trung bình cây theo quy định là 1660 cây/ha. Như vậy 10.375,4m^2 x 1660 cây/ha = 1.722 cây. Phía bị đơn bà Phan Thị Bích cung C5 là số lượng cây trên diện tích đất đang tranh chấp được

bà trồng vào tháng 7 năm 2024. Căn cứ theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 16/11/2024 của UBND tỉnh T về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang thì cây keo đã được gần 02 năm tuổi nên có đơn giá cây là 34.000 đồng/cây thì: 1.722 cây x 34.000 đồng = 58.548.000 đồng.

6. Tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Thế C, bà Phan Thị B trả lại phần diện tích 10.375,4m^2 đất rừng sản xuất lấn chiếm của gia đình ông tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang và yêu cầu bà B, ông C thu hoạch toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất cho gia đình ông T; trường hợp bà B, ông C không thu hoạch muốn để lại số cây keo đó thì ông T nhất trí trả tiền theo giá cây quy định của Nhà nước.

Từ năm 2016 sau khi bà B trồng vụ keo thứ hai thì vợ chồng ông chăm sóc số keo bà B trồng trên diện tích đất đến năm 2024 thì gia đình bà B khai thác keo. Trường hợp nếu bà B và ông C trả cho ông số tiền chăm sóc cây keo trong thời gian 07 năm với công chăm sóc một năm là 6.000.000 đồng x 7 năm = 42.000.000 đồng thì ông không yêu cầu bà B phải trả lại phần diện tích đất đang lấn chiếm của gia đình ông.

Đối với diện tích đất 6.757,7m^2 (vị trí S1) ông T xác nhận mặc dù nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, nhưng phần diện tích này không phải của gia đình ông mà hiện nay bà B, ông C đang canh tác, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về chi phí tố tụng khác và án phí, ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bị đơn bà Phan Thị B, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Vũ Thế C trình bày*: Bà B không nhất trí trả lại diện tích 10.375,5m^2 tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Khu K, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3; bà khẳng định phần diện tích đất đang có tranh chấp nêu trên và phần diện tích đất còn lại là 6.757,7m^2 (không có tranh chấp) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà H3, gia đình bà vẫn canh tác, sử dụng đúng phần đất gia đình bà khai phá từ năm 2004 đến nay.

Bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 131821 thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích 35.235,0m^2, địa chỉ thửa đất Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3 ngày 15/6/2009.

Khi Nhà nước có chương trình giao đất giao rừng cho người dân theo dự án RIDP, gia đình bà chỉ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845910, cấp ngày 20/11/2008 đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.734,0m^2 đất tại khu K, xã T, tỉnh Tuyên Quang đứng tên hộ ông Vũ Thế C và ba Phan Thị B, ngoài ra không được cấp diện tích đất

nào khác theo dự án RIDP và diện tích đất gia đình bà được cấp hiện đang do ông La Nguyên T1 canh tác, sử dụng, gia đình bà không canh tác diện tích đất này.

Đối với việc ông T yêu cầu gia đình bà trả cho ông T, bà H3 số tiền 42.000.000 đồng công chăm sóc cây từ năm 2016 đến năm 2014 thì ông T không đòi lại diện tích đất bà đang canh tác, bà không nhất trí với yêu cầu này của ông T, vì sau khi UBND xã T hòa giải vụ việc và đình chỉ không cho hai hộ gia đình canh tác, chăm sóc số cây gia đình bà đã trồng, gia đình bà chấp hành yêu cầu của UBND xã nên giờ ông T yêu cầu trả công chăm sóc bà không nhất trí.

Về chi phí tố tụng khác gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về án phí, bà B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Phan Thị H trình bày: Nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn, không có ý kiến bổ sung gì.

7. Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đều đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31a, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; các Điều 50, 107, 123 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 24 Luật Lâm nghiệp năm 2004; Điều 203 Luật Đất đai 2013; các Điều 135; 152, 235, 236 Luật Đất đai 2024 và 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 xét xử theo hướng:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T buộc ông Vũ Thế C và bà Phan Thị B trả lại diện tích đất đang lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là 10.375,4m^2 tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang.

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821 đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích là 35.235m^2 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang do UBND huyện C cấp ngày 15/6/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H.00910 cho hộ ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 và bà Phạm Thị H3, sinh năm 1979.

Tạm giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H đối với diện tích đất 18.386,8m^2 nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang,

Tạm giao quyền sử dụng đất cho ông Vũ Thế C và bà Phan Thị B đối với diện tích đất 10.375,4m^2 và 6.757,7m^2 (phần diện tích đất gia đình bà Phan Thị B quản lý canh tác, không có tranh chấp) nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang.

- Về án phí dân sự và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhân nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự và chi phí tố tụng khác.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về pháp luật tố tụng:

- *Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật:* Ông Nguyễn Văn T khởi kiện ông Vũ Thế C, bà Phan Thị Bích tranh C6 quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản đối thửa thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 3, Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân tỉnh, Tòa án nhân khu vực, quy định phạm vi, thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực (*kèm theo Phụ lục tên gọi và phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực, kế thừa quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của Tòa án nhân dân cấp huyện*). Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tuyên Quang kế thừa quyền, nghĩa vụ của Tòa án nhân dân huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tuyên Quang.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phan Thị B có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3, UBND huyện C cấp ngày 15/6/2009, đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích 35.235,0m2, địa chỉ thửa đất Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang. Tuy nhiên, bà B đã có đơn xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Phan Thị B đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 131821 thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích 35.235,0m2, địa chỉ thửa đất Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3, UBND huyện C cấp ngày 15/6/2009. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này của bà B không phải là yêu cầu phản tố mà là yêu cầu cùng với việc giải quyết yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ xem xét giải quyết trong vụ án theo quy định của pháp luật.

- Về đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Thế C có văn bản ủy quyền cho bà Phan Thị B thay mặt ông thực hiện quyền, nghĩa vụ theo Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án. Việc ủy quyền là ý chí của ông C và bà B, giấy ủy quyền đã

có lời chứng, ngày 08/5/2025, của UBND xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang. Quyền lợi của ông C và bà B không bị đối lập nhau, việc đại diện theo ủy quyền của ông C cho bà B là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thế C, anh Vũ Thế H1, đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Tuyên Quang có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện

2.1 Về việc xác định diện tích đất đang có tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30 tháng 7 năm 2025 đã xác định thửa đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3, UBND huyện C cấp ngày 15/6/2009, đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích 35.235,0m2, địa chỉ thửa đất Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3 bao gồm các phần diện tích đất như sau:

- Phần diện tích đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị B chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa là 10.375,5m^2 (vị trí S2- số thửa 1), ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền, khép kín: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 1.

- Phần diện tích thửa đất do ông Nguyễn Văn T chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa là 18.386,8m^2 (vị trí S3 - số thửa 2), ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền, khép kín: 7, 8, 9, 10, 11, 35, 36, 37, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 7; và 6.757,7m^2 (vị trí S1), ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền liên tiếp: 53, 54, 55, 56, 57, 58, 4, 3, 2, 1, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3 (là phần diện tích không tranh chấp).

- Phần diện tích thửa đất do ông Nguyễn Văn T chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3 là 955,2m^2 (vị trí S4 - số thửa 2), ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền, khép kín: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 37, 36, 35, 11.

2.2. Về nguồn gốc sử dụng và quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng diện tích đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng lại của ông Vũ Văn C1, sau khi mua lại của ông C1 gia đình ông vẫn quản lý. Năm 2006, Nhà nước có chương trình cấp đất theo dự án RIDP, gia đình ông có chỉ diện tích đất gia đình cho đoàn đo đạc khoanh vẽ và làm hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 15/6/2009 thì gia đình ông được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 131821 thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích 35.235,0m^2, địa chỉ thửa đất Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên

Quang. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T và bà H3 khai không canh tác, sử dụng phần diện tích đất đang có tranh chấp này từ trước đến nay.

Bị đơn bà Phan Thị B cho rằng, diện tích hiện nay đang có tranh chấp và phần diện tích đất 6.757,5m^2 (không tranh chấp với ông T) do gia đình bà khai phá, quản lý, sử dụng trồng sắn từ năm 2004 đến nay. Năm 2006 gia đình bà trồng keo đến năm 2015 khi thu hoạch cây keo mới xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H. Quá trình giải quyết tại xã, do UBND xã xác minh diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T nên bà nhất trí trả diện tích đất này cho ông T, vì lý do bà chưa biết diện tích đất gia đình bà được cấp nằm trong vị trí nào. Đồng thời, bà có làm đơn đề nghị UBND xã xác định vị trí đất mà gia đình bà được cấp. Nhờ UBND xã xác minh nên bà được biết, phần diện tích đất bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845910, cấp ngày 20/11/2008 đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.734,0m^2 đất tại khu K, xã T, tỉnh Tuyên Quang đứng tên hộ ông Vũ Thế C và ba Phan Thị Bích H5 đang do gia đình ông La Nguyên T1 canh tác, sử dụng. Tuy nhiên bà khẳng định phần diện tích đất gia đình bà được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà chưa bao giờ canh tác, sử dụng và trồng cây trên diện tích đất đó, gia đình bà B chỉ quản lý, sử dụng và canh tác trồng cây keo trên diện tích đất đang có tranh chấp với ông T và phần diện tích đất giáp với đất gia đình ông T1 canh tác, sử dung từ năm 2004 đến nay.

Căn cứ lời trình bày của những người làm chứng: Ông La Nguyên T1 trình bày đối với đất rừng của bà B, ông C tại khu khe Ông T3, thì sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B mới sử dụng, cụ thể khoảng năm 2007 - 2008 bà B phát dọn trồng cây keo. Ông Phùng Thừa P trình bày từ năm 2006 đến nay chỉ thấy bà B canh tác trên diện tích đất đang có tranh chấp. Tại biên bản xác minh ngày 05+06/8/2021, ông La Nguyên P1 cung cấp thông tin vị trí hiện nay hai hộ đang có tranh chấp, gia đình bà B canh tác sử dụng trồng sắn khoảng năm 2002-2003 ở bên dưới, sau khi có chương trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà B, ông C vẫn tiếp tục canh tác trồng keo, tại vị trí hai gia đình đang tranh chấp ông không thấy gia đình ông T canh tác bao giờ; đồng thời, ông Phạm Văn H6, ông Phùng Thanh C4 cũng xác định vị trí diện tích đất đang có tranh chấp chỉ thấy gia đình bà B sử dụng, gia đình ông T không canh tác sử dụng diện tích đất này. Ông H6 có được đi phát vườn rừng cho ông T thì ông không thấy gia đình ông T không trồng cây và không làm đến vị trí hiện nay đang có tranh chấp, vị trí tranh chấp hiện nay từ năm 2006-2007 gia đình bà B canh tác sử dụng trồng keo. Ông Vũ Văn C1 xác nhận năm 2001 ông chỉ chuyển nhượng đất ở và đất ruộng, không được chuyển nhượng đất vườn rừng cho ông T và bà H tại thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang. Như vậy việc ông thành trình bày nguồn gốc đất đang có tranh chấp là ông mua lại của ông Vũ Văn C1 là không có căn cứ.

Tại khoản 3 Điều 24 Luật Lâm nghiệp năm 2004 quy định về việc giao rừng sản xuất được quy định như sau: “a) Nhà nước giao rừng sản xuất là rừng tự nhiên và rừng sản xuất là rừng trồng không thu tiền sử dụng đất đối hộ gia đình,

cá nhân đang sinh sống tại đó trực tiếp lao động lâm nghiệp phù hợp với việc giao đất để phát triển rừng sản xuất theo quy định của Luật đất đai;…”

Tại điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định: “Đất đã được sử dụng liên tục cho một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm được cấp Giấy chứng nhận…”

Như vậy có thể hiểu, gia đình bà B đã trực tiếp canh tác, sử dụng đất lâm nghiệp tại thời điểm được giao đất và sử dụng mục đích chính là trồng rừng sản xuất từ năm 2004 đến nay. Còn gia đình ông T không canh tác, sử dụng trồng cây trên phần diện tích đất đang có tranh chấp.

Theo đề nghị của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, Tòa án tiến hành lấy lời khai người làm chứng để làm rõ quá trình sử dụng đất. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 05/3/2026 đối với ông Phan Văn T5, địa chỉ: Thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang, ông T5 xác định khoảng năm 2005 ông có được tham gia đổi công phát, dọn khu đất rừng cho hộ gia đình bà B, ông C và gia đình ông T, bà H; phần diện tích đất tranh chấp là do bà B khai phá và sử dụng từ năm 2005 đến nay, ông không thấy gia đình ông T không canh tác, sử dụng phần diện tích đất này. Người làm chứng chị Tòng Thị X (vợ anh Phan Văn D3) xác định vợ chồng chị có được đi hộ gia đình ông T, bà H và gia đình bà B, ông C phát, dọn trồng cây, đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay giữa gia đình ông T và gia đình bà B thì khi tham gia phát dọn đã có cây sắn trồng trên đất và chị chỉ thấy bà B và ông C canh tác, sử dụng từ năm 2005 đến nay.

Xét thấy lời khai của những người làm chứng về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất phù hợp với lời trình bày của bà B, ông C. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2025 xác định trên phần đất tranh chấp có cây keo trồng khoảng 01 năm tuổi do gia đình bà B, ông C (keo trồng vụ thứ 3).

Như vậy có đủ căn cứ xác định gia đình bà B đã sử dụng diện tích đất ổn định trước khi phát sinh tranh chấp. Đối với hộ gia đình ông T, bà H đều khẳng định chưa từng sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp để canh tác, trồng cấy. Từ những cơ sở nêu trên, cho thấy việc khởi kiện của nguyên đơn ông T đối với bị đơn bà B, ông C là không có căn cứ chấp nhận.

2.3. Xét yêu xem xét giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821 cho hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích là 35.235m^2 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang.

Năm 2006, Nhà nước thực hiện Chương trình giao đất, giao rừng cho các hộ dân theo dự án RIDP thì hộ gia đình ông T, bà H và hộ gia đình ông C, bà B đã đi chỉ thực địa cho đoàn công tác khoanh vẽ thể hiện trên tờ bản đồ dự kiến giao đất giao rừng. Sau đó các hộ gia đình đã thực hiện việc kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại sổ danh sách các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng sản xuất năm 2008-2009 thì hộ gia đình ông

Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821 thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích là 35.235m^2 theo Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 15/6/2009 của UBND huyện C; hộ ông Vũ Văn C7 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 845910 thửa đất số 85, tờ bản đồ số 01, diện tích là 11.734m^2 theo Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 20/11/2008 của UBND huyện C; UBND xã T không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Qua kiểm tra rà soát tài liệu lữu trữ tại kho của Chi nhánh Văn Phòng Đ1, Chi nhánh hiện chưa cung cấp được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 131821 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 15/6/2009, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích 35.235m^2, địa chỉ thửa đất: Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3. Căn cứ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V xác định: Thửa đất 95, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 35.235,0m^2, địa chỉ thửa đất: Khu K, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang (Nay là thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 131821, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00910 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 20/11/2008 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H3.

Theo kết quả xác minh, kiểm tra tại thực địa và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì diện tích đất 10.375,4m^2 đang tranh chấp giữa gia đình ông T và gia đình bà B nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận số AQ131821 do UBND huyện C cấp ngày 15/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phan thị H. Theo đó, xét về căn cứ pháp lý để xem xét quyền sử dụng đất thì nguyên đơn ông T và bà H đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang có tranh chấp. Tuy nhiên theo như hiện trạng thực tế sử dụng đất thì bản thân ông T và bà H đều xác nhận chưa từng canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp và có căn cứ chứng minh hộ bà B và ông C7 sử dụng đất ổn định, lâu dài. Kết quả xác minh tại xã T, tỉnh Tuyên Quang xác định: Tại thời điểm thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án RIDP cán bộ chỉ thực hiện khoanh vẽ, không thực hiện đo đạc theo đúng quy phạm kỹ thuật, do vậy diện tích thửa đất không được xác định chính xác vì không có tọa độ, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần ghi chú đã ghi rõ: *"Diện tích thửa đất chưa được đo đạc chính xác. Khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì phải đo đạc lại chính xác diện tích đất"*. Việc xác định quyền sử dụng đất là của ai không chỉ dựa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ giao đất, giao rừng theo chương trình dự án RIDP mà cần xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng, hiện trạng của diện tích đất đang có tranh chấp mới đảm bảo tính khách quan, chính xác về quyền lợi của các bên đương sự.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng dù diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích đất là 35.235,0m^2 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AQ131821 cấp ngày 15/6/2009, nhưng thực tế gia đình ông T, bà H không canh tác, sử dụng đất mà do gia đình bà B canh tác, sử dụng. Căn cứ vào lời khai của các đương sự, người làm chứng và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng có căn cứ chứng minh hộ bà B, ông C7 đã sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, lâu dài. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Thành cũng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất ngoài căn cứ pháp lý là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, xét thấy cần bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Phan Thị B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821 đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích là 35.235m^2 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H.

2.4. Xét yêu cầu tạm giao quyền sử dụng đất:

Như đã phân tích mục 2.2 và 2.3 cho thấy diện tích 10.375,4m^2 đất đang có tranh chấp do bà B, ông C7 đang sử dụng nằm trong thửa đất số 95 từ năm 2005-2006 (đã thu hoạch khai thác cây lấy gỗ được 02 vụ) và nay đang tiếp tục trồng cây keo (vụ thứ 3) từ tháng 07 năm 2024 đến nay; ông Nguyễn Văn T không sử dụng phần đất này, đến năm 2015 mới phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa, bà B trình bày, bà sử dụng diện tích đất này liên tục, sử dụng đúng mục đích rừng sản xuất, có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất này nên Hội đồng xét xử xét thấy cần tạm giao quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất với diện tích 10.375,4m^2 và diện tích đất 6.757,7m^2 (do bà B và ông C7 canh tác sử dụng không có tranh chấp với ai) nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang cho bà Phan Thị B và ông Vũ Văn C7 quản lý, sử dụng.

Phần diện tích đất 18.386,8m^2 nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang, do ông T bà H sử dụng ổn định, liên tục từ khi được cấp giấp chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay nên xét cần tạm giao quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất với diện tích 18.386,8m^2 nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H quản lý, sử dụng.

Đối với diện tích đất 955,2m^2 đất do ông Nguyễn Văn T chỉ ngoài thực địa, không nằm trong diện tích thửa đất số 95 và không nằm trong diện tích đất đang có tranh chấp nên Hội đồng xét không xem xét xử lý.

Tại phiên tòa ông T yêu cầu bà B trả số tiền chăm sóc cây keo trong thời gian 07 năm x 6.000.000 đồng = 42.000.000 đồng thì ông T không yêu cầu bà B phải trả lại phần diện tích đất đang lấn chiếm của gia đình ông. Xét yêu cầu này vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3.Về tài sản (cây keo) trồng trên diện tích đất tranh chấp: Các đương sự đều xác định tài sản (cây keo) trên diện tích đất tranh chấp do bà B và ông C7 trồng thuộc quyền sở hữu của ông Vũ Thế C, bà Phan Thị Bích . Từ phân tích tại mục 2.4. diện tích 10.375,4m^2 và 6.757,7m^2 (do bà B và ông C canh tác sử dụng không

có tranh chấp với ai) nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang được tạm giao cho ông C, bà B nên tài sản gắn liền trên diện tích đất giao cho ông C, bà B tiếp tục quản lý, sở hữu định đoạt.

[4] *Về chi phí tố tụng khác:*

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác nhận ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ là 18.007.618 đồng.

[5] *Về án phí*: Căn cứ các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn không phải án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định các Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 144, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 50, 107, 123 Luật đất đai năm 2003; Điều 31a, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 24 Luật Lâm nghiệp năm 2004; các Điều 202, 203 Luật Đất đai 2013; các Điều 135, 152, 235, 236 Luật Đất đai 2024 và 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" buộc ông Vũ Thế C và bà Phan Thị B phải trả lại phần diện tích lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là 10.375,4m^2 tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khe Ông T, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang (nay là thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang).

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ131821 đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01, diện tích là 35.235m^2 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, huyện C, tỉnh Tuyên Quang (nay là thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/6/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H.00910 cho hộ ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 và bà Phạm Thị H3, sinh năm 1979.

3. Tạm giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị H đối với diện tích đất 18.386,8m^2 nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang, được giới hạn bởi các điểm nối liền liên

tiếp 7, 8, 9, 10, 11, 35, 36, 37, 7, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 7 thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang.

4. Tạm giao quyền sử dụng đất cho ông Vũ Thế C và bà Phan Thị B đối với diện tích đất 10.375,4m^2 được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tiếp 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 1 và 6.757,7m^2 được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tiếp 53, 54, 55, 56, 57, 58, 4, 3, 2, 1, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 nằm trong thửa đất số 95, tờ bản đồ số 01 tại khu khe Ông T3, thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang.

Ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị H, ông Vũ Thế C, bà Phan Thị B có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Bản án là Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn bà Phan Thị B, hệ tọa độ VN-2000 tại thôn S, xã T, tỉnh Tuyên Quang, thuộc mảnh 469 410-2-B (kết quả thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2025).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc với số tiền là 18.007.618 đồng. Ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000^đ*(Ba trăm nghìn đồng)* nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.918.500 đồng theo Giấy thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000003060364 ngày 25/02/2025 của Công ty cổ phần T6 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000786 ngày 26/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang (Nay là Thi hành án dân dân sự tỉnh Tuyên Quang). Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 1.618.500 đồng.

Bà Phan Thị B và ông Vũ Thế C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời 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 khu vực 2 - Tuyên Quang;
- THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lương Thị Huệ