TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2025/DS-ST
Ngày: 03-9-2025
V/v: "Tranh chấp Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Huy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đặng Thị Thu Trang

2. Bà Lê Thị Thanh Thuỷ

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Duyên -Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Đào Giang Lệ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03/9/2025 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 4 - Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2022/TLST- DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2025/QĐXX-ST ngày 30 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số: 25/2025/QĐXX-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Thạc L. Sinh năm 1963 (Có mặt).

Trú tại: Thôn E, phường H, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Tú G, sinh năm 1979 (Có mặt).

Trú tại: Khối Y, phường T, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn: 1, Ông Nguyễn Bá P; sinh năm 1962 (Vắng mặt).

2, Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1959 (Có mặt).

Đều trú tại: Thôn E, phường H, tỉnh Nghệ An.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H. Sinh năm 1969 (Có mặt).

Trú tại: Thôn E, phường H, tỉnh Nghệ An.

2. Chị Lê Thị H1. Sinh năm 1991(Vắng mặt).

Trú tại: Thôn E, phường H, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án cũng

như tại phiên tòa nguyên đơn (ông Lê Thạc L) trình bày:

Năm 1989 vợ chồng ông ra ở tại khu vực núi Đ, thuộc xóm G, xã Q (nay là thôn E, phường H). Năm 1990 ông đã làm đơn gửi UBND xã Q và huyện Q xin đất rừng để trồng cây phủ xanh đất trống đồi trọc. Ngày 22/12/1991 ông được UBND huyện Q đã cấp cho gia đình ông sổ lâm bạ số 180 với diện tích 15ha tại núi Đ. Sau khi được giao đất gia đình ông đã đào hào, trồng cây bao quanh diện tích đất rừng được cấp làm mốc giới. Gia đình ông đã trồng các loại cây bạch đàn, keo, thông, nhãn trên toàn bộ diện tích được giao. Mốc giới tứ cận từ trước đến nay không thay đổi.

Năm 19996 – 1997 ông Nguyễn Bá P có đất liền kề đã lấn chiếm một phần diện tích của gia đình ông nằm trong lâm bạ số 180 để trồng cây bạch đàn. Diện tích ông P lấn chiếm khoảng 3.000 m2.

Khoảng 3 năm sau (vào khoảng năm 1999-2000) ông phát hiện ông Nguyễn Ngọc D trồng cây bạch đàn trên phần diện tích đất mà ông P đang lấn chiếm của gia đình ông. Ông không cho ông D trồng cây nhưng ông D vẫn tiếp tục trồng và nói rằng ông D được ông P cho trồng cây trên phần diện tích đất này.

Do thời điểm đó gia đình ông khó khăn, con cái còn nhỏ, hơn nữa phần diện tích đất mà ông P và ông D lấn chiếm nằm trong lâm bạ số 180 của gia đình ông nên gia đình ông yên tâm đó là tài sản của gia đình ông vì đã được Nhà nước công nhận, muốn đòi lại khi nào thì đòi nên gia đình ông tạm thời để cho ông P và ông D lấn chiếm phần diện tích đất nêu trên.

Sau khi thu hoạch cây trên đất thì vào tháng 7 năm 2021, gia đình ông thuê máy múc về đào, múc đất phần đất rừng tiếp giáp với phần diện tích đất mà ông P, ông D lấn chiếm vào khoảng năm 1996-1997 để cải tạo đất phục vụ cho việc trồng cây mới. Sau khi cải tạo đất xong thì vào ngày 12 tháng 9 năm 2021 ông P đưa cây Keo đến trồng trên phần diện tích đất mà gia đình ông vừa cải tạo nằm trong Sổ lâm bạ số 180. Biết ông P lại tiếp tục trồng cây lấn chiếm đất của gia đình ông nên ông đã yêu cầu ông P dừng lại và gia đình ông cũng đã đưa cây K lên trồng ở phần diện tích đất này nhưng ông P vẫn tiếp tục trồng và không cho gia đình ông trồng. Sau đó hai bên xảy ra tranh chấp. Phần diện tích đất mà ông P lấn chiếm của gia đình ông lần này khoảng 7.000m^2, tương đương với 14 sào đất. Phần diện tích đất này cũng nằm trong Sổ lâm bạ số 180 của gia đình ông, gia đình ông đã trồng cây và đã thu hoạch nhiều lần từ trước đến nay, lần thu hoạch cây gần nhất là tháng 4 năm 2021.

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, UBND phường H (xã Q cũ) đã trực tiếp đến thực địa (hiện trường) để làm việc. Buổi làm việc có Chủ tịch xã, phó Chủ tịch xã, địa chính xã, tư pháp xã, có trưởng thôn 5, có ông H2 (đất liền kề với đất gia đình ông), có ông H3 là người mua cây của gia đình ông từ trước đến nay, lần gần nhất là tháng 4 năm 2021, buổi làm việc có sự tham gia của gia đình đang tranh

chấp là ông, ông P, ông D. Tại buổi làm việc, sau khi đối chiếu bản đồ lâm nghiệp thì Chủ tịch xã khẳng định phần diện tích đất tranh chấp cả hai lần (lần 1: năm 1996-1997; lần 2: ngày 12/9/2021) đều nằm trong Sổ lâm bạ số 180 ngày 22/12/1991 do UBND huyện Q cấp cho gia đình ông. Khi ông H4 khẳng định thì những người tham gia buổi làm việc đều nghe thấy. Tại buổi làm việc Chủ tịch xã đã giao cho các bên tranh chấp trong thời gian 15 ngày tự giải quyết

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu ông Nguyễn Bá P và Nguyễn Ngọc D trả lại cho gia đình ông phần diện tích đất rừng đã lấn chiếm của gia đình tôi năm 1996-1997; 1999-2000 với diện tích khoảng 3.000m^2. Yêu cầu ông Nguyễn Bá P trả lại cho gia đình ông phần diện tích đất rừng đã lấn chiếm của gia đình ông vào tháng 9 năm 2021 với diện tích khoảng 14 sào, tương đương với 7.000m^2 đều nằm trong Sổ lâm bạ số 180. Sau khi có kết quả đo đạc ngày 23/5/2025 thì ông biết được ông P đã lấn chiếm của gia đình ông tại thửa đất số 618 tờ bản đồ số 02 có diện tích là 4.349,6 m2. Ông P cùng ông D lấn chiếm của ông tại thửa đất số 619 tờ bản đồ số 02 có diện tích là 2.299,1 m2

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D trả lại phần diện tích đã lấn chiếm năm 1996 – 1997 và 1999-2000 là 2.299,1 m2 và yêu cầu ông P trả lại diện tích đất đã lấn chiếm năm 2021 là 4.349,6 m2 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 1793/2025/BĐĐC/CNVPĐK do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H lập ngày 23/5/2025. Ông đề nghị ông P, ông D phải thu hoạch cây trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông. Ngoài ra ông đề nghị Toà án xem xét buộc ông P và ông D phải khai thác, nhổ hết các cây mà ông P và ông D đã trồng trên các phần diện tích đất thực tế mà ông P, ông D lấn chiếm trong hai lần nêu trên nhưng chưa được thể hiện trong hai Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 1793/2025/BĐĐC/CNVPĐK do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H lập ngày 23/5/2025 đối với hai thửa đất số 618, 619 tờ bản đồ số 02.

Vì toàn bộ phần diện tích thực tế ông D và ông P lấn chiếm đều nằm trong thửa đất số 402, tờ bản đồ số 02 của gia đình ông cũng như đều nằm trong phần diện tích đất được cấp tại Sổ lâm bạ số 180 của gia đình ông.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Lê Thạc L về nguồn gốc, diện tích đất được cấp, về quá trình sử dụng và yêu cầu khởi kiện; ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Lê Thị H1 trình bày: Chị là con của ông Lê Thạc L và bà Lê Thị H; khi cấp đất chị đang còn nhỏ, chị thống nhất với lời trình bày của bố chị là ông Lê Thạc L về nguồn gốc, diện tích đất được cấp, về quá trình sử dụng và yêu cầu

khởi kiện; ngoài ra chị không trình bày gì thêm và chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại các buổi hòa giải và cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Thạc L (bà Phan Thị Tú G) trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Thạc L về nguồn gốc, diện tích đất được cấp, về quá trình sử dụng và yêu cầu khởi kiện; ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn (ông Nguyễn Ngọc D) trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là đất lưu không chưa giao cho ai, ai muốn làm thì lên đó làm. Năm 1992, 1993, xã chia đất, ông đã được chia đất phủ xanh đất trống đồi trọc, xã có lên chia giao cho các hộ từng phần đất chạy lên trên, không nói chạy lên đến đâu cả và ông đã trồng rừng phần của ông chạy lên. Đất mà ông L đòi của ông với ông P nằm trong Thung bộ đội, đó là đất lưu không, không giao cho ai cả. Chỗ đó mọi người được trồng lúc nào Nhà nước thu hồi thì phải trả. Đất đó không giao cho ông, không giao cho ông P cũng không giao cho ông L. Phần diện tích cụ thể ông quản lý sử dụng bao nhiêu thì ông không biết, chỉ biết đất ông trồng trong đó khoảng hơn 1000 m2. Tại khu vực đó trước đây thì có nhiều người trồng cây. Hiện nay thì chỉ có ông với ông L, ông P trồng ở đó. Ông L có trồng đất phần nhiều hơn, sau đó đến ông P, ông có trồng 01 ít ông trồng cây bạch đàn năm 2021 khoảng 600 đến 700 cây. Phần đất của ông được cấp trước đây có cấp lâm bạ sau đó đã thu hồi lại do không đúng địa chỉ không đúng mốc giới. Thu hồi trước năm 2000 hiện nay chưa được cấp lại. Đợt đó thu hồi hết lâm bạ tất cả khu vực đó luôn. Hiện nay khu vực đó theo ông được biết thì chưa ai được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Theo bản đồ đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H thì đất của ông trồng cây nằm ở thửa 619 tờ bản đồ số 02. Diện tích đất đó trước đây ông đã trồng và thu hoạch nhiều lần.

Nay ông Lê Thạc L yêu cầu ông và ông P trả lại phần diện tích tại thửa đất số 619 tờ bản đồ số 02 có diện tích 2.299,1 m2 đồng thời phải khai thác các cây trên đó thì ông không nhất trí trả lại cho ông L. Vì đất đó là đất không phải của ông L, đó là đất lưu không, ông chỉ trả lại khi nhà nước thu hồi phục vụ cho dự án Quốc gia thì ông sẽ trả lại. Đó là đất lưu không nên ông không khai thác cũng như nhổ các loại cây trên đó.

Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Bá P, ông P cũng đã nhận được các văn bản tố tụng của Toà án nhưng đều vắng mặt không có lý do và không có bất cứ ý kiến phản hồi gì đối với yêu cầu trả lại đất của ông Lê Thạc L.

Tại Biên bản xác minh ngày 14/8/2025 tại UBND xã Q do ông Lê Đăng H5, công chức địa chính xã Q cung cấp:

Lâm bạ số 180 ngày 22/121991 được giao cho ông Lê Thạc L có diện tích là 15ha tại núi Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An

Theo bản đồ đo vẽ năm 2005 không xác định được nằm trong thửa đất nào. Trên thực tế diện tích đất lâm nghiệp tại thửa đất số 402 tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 có diện tích 132.370m2 do vợ chồng ông Lê Thạc L quản lý sử dụng.

Theo bản đồ đất lâm nghiệp năm 2005, các hộ sử dụng đất lâm nghiệp ổn định, không có tranh chấp thì được Nhà nước giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163. Thời điểm 2005 ông Lê Thạc L có tranh chấp đất đai với ông Hồ Sỹ N nên ông Lê Thạc L chưa được Nhà nước giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163.

Ông Nguyễn Ngọc D được Nhà nước giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163 tại thửa đất số 418 tờ bản đồ số 02 có diện tích 13.432 m2 tại núi Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An

Ông Nguyễn Bá P được Nhà nước giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163 tại thửa đất số 419 tờ bản đồ số 02 có diện tích 33.841 m2 tại núi Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Nghệ An:

- Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn ông L và bị đơn ông P, ông D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, ông T1 đã thực hiện đầy đủ đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: - Đề nghị Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, 158, 166 và Điều 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 135, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thạc L đối với bị đơn ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D. Buộc ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D phải trả lại cho ông Lê Thạc L diện tích là 2.299,1 m2 tại thửa đất số 619 tờ bản đồ số 02 tại núi Đ, phường H (xã Q, thị xã H cũ), tỉnh Nghệ An. Buộc ông Nguyễn Bá P phải trả lại cho ông Lê Thạc L diện tích là 4.349,6 m2 tại thửa đất số 618 tờ bản đồ số 02 tại núi Đ, phường H (xã Q, thị xã H cũ). Giao cho ông Lê Thạc L được quyền quản lý sử dụng các tài sản trên 02 thửa đất nói trên. Ông Lê Thạc L có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D số tiền 11.495.000đ tương đương giá trị tài sản trên đất. Kỷ phần ông P, ông D mỗi người được nhận từ ông Lê Thạc L là 5.757.500đ. Ông

Lê Thạc L có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Bá P số tiền 21.745.000đ tương đương giá trị tài sản trên đất.

- Về án phí: Miễn tiền án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Lê Thạc L, ông Nguyễn Ngọc D. Ông Nguyễn Bá P phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho ông L số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về chi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D phải chịu chi phí theo quy định của pháp luật..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D có hộ khẩu thường trú tại: Thôn E, phường H (xã Q cũ), tỉnh Nghệ An. Vì vậy theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân khu vực 4 - Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc phiên tòa sơ thẩm, các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu nên căn cứ Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử không áp dụng thời hiệu trong vụ án này.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Thạc L yêu cầu Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D phải có trách nhiệm phải trả diện tích Buộc ông P, ông D trả lại phần diện tích đã lấn chiếm năm 1996 – 1997 và 1999-2000 là 2.299,1 m2 tại thửa đất số 619 tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 và yêu cầu ông P trả lại diện tích đất đã lấn chiếm năm 2021 là 4.349,6 m2 tại Thửa đất số 618 tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 ở khu vực núi Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc D không thống nhất trả diện tích đã lấn chiếm năm 1996 – 1997 và 1999-2000 là 2.299,1 m2 cho ông Lê Thạc L. Bị đơn ông Nguyễn Bá P không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan qua xem xét các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Vào năm 1991 ông Lê Thạc L được UBND huyện Q giao đất sản suất trồng

rừng theo lâm bạ số 180 có diện tích 15ha tại khu vực núi Đ ở xóm G, xã Q (nay là thôn E,phường H). Năm 1996-1997 ông Nguyễn Bá P có được cấp diện tích đất liền kề đã lên trồng cây và hai bên xảy ra tranh chấp. Năm 1999 – 2000 ông Nguyễn Ngọc D có lên trồng trên phần đất đang tranh chấp giữa ông L và ông P. Đến năm 2021 ông L và ông P tiếp tục tranh chấp thêm một phần diện tích đất liền kề. Tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn là sổ lâm bạ số 180 ngày 22/121991 do UBND huyện Q cấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thạc L, trình bày của bị đơn ông Nguyễn Ngọc D những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Diện tích các bên tranh chấp là thửa đất số 618 tờ bản đồ số 02 có diện tích là 4.349,6 m2 và thửa đất số 619 tờ bản đồ số 02 có diện tích là 2.299,1 m2 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 1793/2025/BĐĐC/CNVPĐK do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H lập ngày 23/5/2025.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2024 thì thửa đất lâm nghiệp số 618 và thửa đất số 619 tờ bản đồ số 02 đều được chỉnh lý từ thửa đất số 402 tờ bản đồ số 02 tại núi Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An do đó có thể xác định diện tích các bên tranh chấp với nhau nằm một phần trong thửa đất số 402 tờ bản đồ số 02 tại núi Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An.

Tại biên bản xác minh ngày 14/8/2024 tại UBND phường H (xã Q cũ) thì thực tế diện tích đất lâm nghiệp tại thửa đất số 402 tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 có diện tích 132.370m2 do vợ chồng ông Lê Thạc L quản lý sử dụng chưa được giao lại cho ai. Theo bản đồ đất lâm nghiệp năm 2005, các hộ sử dụng đất lâm nghiệp ổn định, không có tranh chấp thì được Nhà nước giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163. Thời điểm 2005 ông Lê Thạc L có tranh chấp đất đai với ông Hồ Sỹ N nên ông Lê Thạc L chưa được Nhà nước giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2005/DSSTT ngày 26/4/2005 của Toà án nhân dân huyện Quỳnh Lưu và Bản án Dân sự phúc thẩm số 58/2005/DSPT ngày 28/9/2005 của Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An cũng đã khẳng định ông Hồ Sỹ N khởi kiện yêu cầu ông Lê Thạc L trả lại 1ha đất là không có cơ sở. Do đó có thể khẳng định thửa đất số 402 tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 có diện tích 132.370m2 là của gia đình ông Lê Thạc L

Ngoài ra tại lâm bạ số 180 ngày 22/12/1991 mặc dù không xác định được vị trí mốc giới cụ thể. Tuy nhiên xem xét sơ đồ đất giao tại lâm bạ số 180 tứ cận giáp ranh so với sơ đồ đất lâm nghiệp đo vẽ năm 2005 thì có thể thấy vị trí thửa đất số 402 tờ bản đồ số 02 tại núi Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An nằm hoàn toàn trong lâm bạ số 180 ngày 22/12/1991.

Tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 58/2005/DSPT ngày 28/9/2005 và Bản án

Dân sự phúc thẩm số 07/2020/DSPT ngày 05/02/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An cũng đã khẳng định lâm bạ số 180 ngày 22/12/1991 đang còn hiệu lực và được giao cho gia đình ông Lê Thạc L.

Hiện nay ông Nguyễn Ngọc D đã được Nhà nước giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163 tại thửa đất số 418 tờ bản đồ số 02 có diện tích 13.432 m2 tại núi Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Ông Nguyễn Bá P được Nhà nước giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163 tại thửa đất số 419 tờ bản đồ số 02 có diện tích 33.841 m2 tại núi Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An không được giao bất kỳ phần diện tích đất nào nằm trong diện tích các bên tranh chấp với nhau. Điều đó tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Ngọc D cũng đã thừa nhận. Diện tích đất đang tranh chấp không giao cho ông cũng không giao cho ông P và cũng không giao cho ông L.

Từ những phân tích, đánh giá như trên đã có đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thạc L là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu của ông Lê Thạc L trả lại phần diện tích đất mà ông P và ông D thực tế đã lấn chiếm hai lần nhưng chưa được thể hiện trong hai Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 1793/2025/BĐĐC/CNVPĐK do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H lập ngày 23/5/2025. Thì thấy Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H tiến hành đo đạc thì nguyên đơn ông Lê Thạc L là người trực tiếp xác định mốc giới các bên tranh chấp với nhau. Và cũng đã thừa nhận diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã H là diện tích các bên tranh chấp với nhau nên không có căn cứ để xác định phần thực tế đã lấn chiếm để làm diện tích tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với phần diện tích này.

[2.4] Đối với các tài sản trên đất tại biên bản định giá ngày 20/6/2025 thì trên thửa đất có cây keo, cây bạch đàn, tại biên bản định giá thì giá trị cây keo, bạch đàn 04 năm tuổi có giá trị 50.000.000đ/ha. Giá trị tài sản trên đất tại thửa đất số 618 tờ bản đồ số 02 có diện tích 4.349,6 m2 là 21.745.000đ và thửa đất số 619 tờ bản đồ số 02 có diện tích 2.299,1 m2 là 11.495.000đ.

Nguyên đơn ông Lê Thạc L trình bày có trồng khoảng 300 cây keo tại phần đất ông Nguyễn Bá P đã lấn chiếm năm 2021 tuy nhiên ông L cũng không xác định được diện tích cụ thể để trồng keo (do các bên trồng xen lấn nhau), tại phiên toà ông L cũng không yêu cầu xác giá trị tài sản trên đất đối với khoảng 300 cây keo này và cũng thống nhất tài sản trên đất là của bị đơn ông Nguyễn Bá P.

Do đó có cơ sở xác định các tài sản trên đất là của bị đơn ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D. Các tài sản này hiện nay chưa đến giai đoạn thu hoạch nên cần giao cho nguyên đơn quản lý sử dụng đồng thời buộc nguyên đơn ông L phải trích lại giá trị tài sản trên đất cho bị đơn ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Nghệ An về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật. Nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thạc L được chấp nhận nên ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Ngọc D là người cao tuổi đã có đơn xin miễn giảm tiền án phí nên miễn tiền án phí cho ông D.

Ông Nguyễn Bá P là người cao tuổi nhưng không làm đơn xin miễn giảm tiền án phí nên phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm đối với phần diện tích đã lấn chiếm. Tai biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2025 phần diện tícch đất tại thửa đất số 619 tờ bản đồ số 02 có giá trị 48.281.000đ, phần diện tích đất tại thửa đất số 618 tờ bản đồ số 02 có giá trị 91.341.000đ. Do ông P, ông D cùng lấn chiếm đối với phần diện tích là 2.299,1 m2 tại thửa đất số 619 tờ bản đồ số 02 ông P, ông D phải chung tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Ông P phải chịu ½ án phí đối với phần diện tích này và án phí của phần diện tích là 4.349,6 m2 tại thửa đất số 618 tờ bản đồ số 02.

- Ông L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với phần giá trị tài sản trên đất phải bồi thường lại cho ông P, ông D. Tuy nhiên ông L là là người cao tuổi đã có đơn xin miễn giảm tiền án phí nên miễn tiền án phí cho ông Lê Thạc L.

Trả lại tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm cho ông L.

- Về chi phí trích đo, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của ông L được chấp nhận nên ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D phải chịu các chi phí trích đo, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông L đã nạp chi phí trích đo, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên ông P, ông D phải có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Thạc L.

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- *Vì các lẽ trên*,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, 158, 166 và Điều 165, 227, 228; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 135, Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thạc L đối với bị đơn ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D phải trả lại cho ông Lê Thạc L diện tích là 2.299,1 m2 tại thửa đất số 619 tờ bản đồ số 02 tại núi Đ, phường H (xã Q, thị xã H cũ), tỉnh Nghệ An, được giới hạn bởi các điểm nối (từ 01 đến 12 trở về 01). (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Bá P phải trả lại cho ông Lê Thạc L diện tích là 4.349,6 m2 tại thửa đất số 618 tờ bản đồ số 02 tại núi Đ, phường H (xã Q, thị xã H cũ), tỉnh Nghệ An, được giới hạn bởi các điểm nối (từ 01 đến 09 trở về 01). (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Giao cho ông Lê Thạc L được quyền quản lý sử dụng các tài sản trên 02 thửa đất nói trên. Ông Lê Thạc L có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D số tiền 11.495.000đ (Mười một triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng) tương đương giá trị tài sản trên đất. Kỷ phần ông P, ông D mỗi người được nhận từ ông Lê Thạc L là 5.757.500đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi bảy ngàn năm trăm đồng)

Ông Lê Thạc L có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Bá P số tiền 21.745.000đ (Hai mươi mốt triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) tương đương giá trị tài sản trên đất.

2. Về án phí: Miễn tiền án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Lê Thạc L, ông Nguyễn Ngọc D.

Ông Nguyễn Bá P phải chịu 5.774.000đ (Năm triệu bảy trăm bảy mươi tư ngàn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm

Hoàn trả lại cho ông L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.750.000đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003575 ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

3. Về chi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D phải chịu 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và 5.220.000đ (Năm triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng) chi phí trích đo. Ông Lê Thạc L đã nạp tiền tạm ứng chi phí trích đo, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên ông Nguyễn Bá P, ông Nguyễn Ngọc D phải có trách nhiệm trả lại số tiền này cho ông Lê Thạc L.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được

bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- VKSND khu vực 4 – Nghệ An;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Hữu Huy