TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHỔ YÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2025/DS–ST
Ngày: 27 – 6 - 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN – TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Âu Văn Hồ.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồng Hải.
Bà Nguyễn Thị Thanh.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà: Bà Lê Phương Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-DS ngày 14/4/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Hoàng Văn M, sinh năm 1995 (có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1983 (có mặt).

Đều có địa chỉ: xóm H.V 3, xã V.P, thành phố P tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963 (có mặt).
2. Ông Lê Văn K, sinh năm 1955 (có mặt).
3. Chị Trần Thị T1, sinh năm 1986 (có mặt)
4. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1954 (có đơn xin vắng mặt).
5. Anh Hoàng Văn D, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hoàng Văn D: Anh Hoàng Văn M, sinh năm 1995 (có mặt).

Đều địa chỉ: xóm H.V 3, xã V.P, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Quang T2, sinh năm 1949 (có đơn xin vắng mặt).
2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1961 (có đơn xin vắng mặt).
3. Ông Lê Văn S, sinh năm 1966 (có đơn xin vắng mặt).
4. Ông Ngô Quang X, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt).
5. Ông Lê Văn B, sinh năm 1968 (có đơn xin vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Xóm H.V 3, xã V.P, TP P, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Hoàng Văn M trình bày: Năm 2015 anh được mẹ anh là bà Nguyễn Thị T tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích là 700 m^2, mục đích sử dụng đất ONT và đã được UBND thị xã Phổ Yên (nay là UBND thành phố Phổ Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 634025 ngày 08/10/2015 (được tách từ thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích là 1.400 m^2 và đã được UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND thành phố Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/5/2009 mang tên bà Nguyễn Thị T. Quá trình sử dụng anh cũng chưa biết một phần diện tích khoảng 550 m^2 không như hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mãi đến năm 2020 anh mới phát hiện ra và gia đình anh Lê Văn C đang quản lý, sử dụng, đã xây tường rào, chuồng trại chăn nuôi xây kiên cố. Sau khi phát hiện sự việc anh đã gặp anh Chinh để hai gia đình giải quyết tình cảm nhưng anh C không đồng ý. Hai gia đình đã hòa giải tại cơ sở nhưng không thành.

Nay anh M đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên giải quyết, buộc anh Lê Văn C trả lại phần diện tích lấn chiếm khoảng 611 m^2 tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích là 700 m^2, mục đích sử dụng đất ONT và đã được UBND thị xã Phổ Yên (nay là UBND thành phố Phổ Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 634025 ngày 08/10/2015 mang tên anh.

Bị đơn anh Lê Văn C trình bày: Giữa anh và anh M không có quan hệ anh em, họ hàng gì. Về nguồn gốc đất tranh chấp là từ thời bố mẹ anh khai phá. Năm 2012 vợ chồng anh được bố mẹ cho ở riêng và làm nhà trên phần đất giáp ranh với nhà bà Nguyễn Thị T, tuy nhiên chưa làm thủ tục tặng cho. Ranh giới giữa hai gia đình là bờ tre, bụi dứa gai, kéo dài từ đường cái thẳng về phía sau tới giáp thửa 304, cuối rào chắn là một đồi đất nhỏ từ khi anh còn nhỏ thì bố mẹ anh đã quản lý, sử dụng. Phần đất bố mẹ anh cho vợ chồng anh có làm nhà tạm, hiện trạng trên đất thời điểm năm 2012 một bãi trồng cây keo, anh có chặt cây, san đất, phá bờ rào tre xây tường ranh giới giữa hai gia đình. Phía gia đình bà T nhất trí, không có tranh chấp và ý kiến gì. Phía gia đình nhà bà T còn hỗ trợ chăng dây, cắm cọc. Anh xây tường theo ranh giới cũ có từ năm 1980. Đến năm 2019 gia đình anh phá nhà tạm làm lại mặt bằng, hạ thấp đất đồi để xây nhà, bờ rào ngăn cách vẫn giữ nguyên. Đồng thời năm đó bố mẹ anh làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh và khi đo đất có phát hiện ra phần

đất giáp thửa 304 chưa được cấp quyền sử dụng đất nên anh có làm thủ tục cấp bổ sung và có trích lục bản đồ là thửa đất 1354, diện tích là 831,0m^2. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn anh M cho rằng gia đình anh lấn chiếm khoảng 611m^2 tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5 là không đúng, anh không nhất trí. Bởi lẽ phần diện tích anh M khởi kiên thì gia đình anh M chưa bao giờ quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là người khai phá thửa đất đó từ năm 1991 đến năm 1995 kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng từ đó đến nay gia đình bà cũng chưa quản lý, sử dụng, vì khi đó điều kiện gia đình khó khăn đi làm kinh tế. Bà T nhất trí với ý kiến của anh M, đề nghi anh C phải trả lại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5 cho anh M con trai bà quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị M1 trình bày: Ông bà là người khai phá thửa đất đó từ những năm 1980 và quản lý, sử dụng từ đó đến nay, ngăn cách bởi hai gia đình là hàng rào cây tre, còn trên đất ông tồng cây keo và một số cây khác. Năm 2012 ông, bà cho anh C ra ở riêng và cho anh C quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng hai gia đình chưa bao giờ có tranh chấp đên kh anh Chinh san ủi để làm nhà kiên cố và xây các công trình thì gia bà Thu, anh M cung không có ý kiến gì. Ông Khả, bà M1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - chị Trần Thị T1 trình bày: Từ năm 2011 chị về làm dâu và được bố mẹ chồng chia đất cho ra ở riêng và đã sử dụng diện tích đất đó cho đến nay không có tranh chấp, nay chị nhất trí với ý kiến của chồng chị là anh Lê Văn C, chị không nhất trí trả đất cho gia đình anh Hoàng Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – anh Hoàng Văn D trình bày: Năm 2015 anh được mẹ anh là bà Nguyễn Thị T tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.400 m^2, phần đất của anh là thửa đất số 303a, tờ bản đồ số 5, diện tích 700 m^2, khi làm thủ tục vay ngân hàng thì mới phát hiện thiếu đất so với diện tích được cấp, anh cũng bị thiếu một ít, nay anh đề nghị anh C lấn chiếm thì trả đất cho anh quản lý, sử dụng.

Những người làm chứng - ông Nguyễn Quang T2, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn S, ông Ngô Quang X, ông Lê Văn Bảy đều trình bày: Trong quá trình sinh sống tại địa phương các ông, bà đều xác định kể từ năm 1980 diện tích đất hiện nay anh M khởi kiện anh C, trước đây là do bố anh C ông Lê Văn K khai phá và sử dụng từ đó cho đến nay. Trong quá trình sử dụng thì giữa hai gia đình chưa bao giờ xảy ra cãi vã và tranh chấp nhau, thậm chí còn chưa bao giờ cãi chửi nhau, đến năm 2012 ông K chia anh Lê Văn C ra ở riêng và sử dụng, từ đó cũng không xảy ra tranh chấp. Nay anh M khởi kiện đề nghị anh C trả đất là không thể chấp nhận được, mà đất do gia đình anh C sử dụng hợp pháp. Vì hiện nay nhiều gia đình cũng được cấp đất nhưng không sử dụng đúng vị trí, nhưng vẫn ổn định không tranh chấp.

Qua xác minh, ông Nguyễn Văn C (Phó xóm H.V 3) cho biết: Năm 1989 ông làm Đội trưởng đội sản xuất của Hợp tác xã, đến năm 1991 ông làm chủ nhiệm Hợp tác xã, tới năm 1994 ông nghỉ và làm Trưởng xóm H.V3, đến năm 1999 ông nghỉ Trưởng xóm thì gia đình ông K, anh C vẫn sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì từ đó đến năm 2021, không có tranh chấp gì. Gia đình bà T, anh M chưa bao giờ quản lý, sử dụng.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Nguyên đơn anh Hoàng Văn M yêu cầu khởi kiện đề nghị bị đơn trả diện tích đất 623 m^2 thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Hoàng Văn M. Căn cứ hồ sơ cấp đất thì gia đình vẫn thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước. Tuy gia đình chưa canh tác, sử dụng nhưng anh đã được mẹ anh là bà T tặng cho.

Bị đơn anh Lê Văn C cho rằng gia đình vẫn sử dụng ổn định từ năm 1980 tới nay không có tranh chấp, đất nguồn gốc là do bố anh Chinh là ông Lê Văn K khai hoang, sử dụng. Năm 2012, vợ chồng anh C được bố mẹ cho làm nhà trên phần đất giáp ranh với thửa số 343 của gia đình bà Nguyễn Thị T, nguồn gốc đất là từ thời bố mẹ anh khai phá, tuy nhiên chưa làm thủ tục tặng cho. Ranh giới giữa 2 gia đình là là bờ tre, bụi dứa gai, kéo dài từ đường cái thẳng về phía sau tới giáp thửa đất số 304, cuối rào chắn là một đồi đất nhỏ từ khi anh C còn nhỏ đã thấy có. Phần đất bố mẹ cho vợ chồng anh C làm nhà ở tạm thời điểm năm 2012 là một bãi trồng cây, anh C phải chặt cây, san đất, phá tre, xây lại tường rào ngăn cách giữa đất gia đình anh C và gia đình bà T, xây tường ranh giới giữa 2 gia đình, anh C đã trao đổi với ông Hoàng Văn C (chồng bà T) hỗ trợ chăng dây, cắm cọc. Lý do anh M khởi kiện là năm 2015 anh M làm thủ tục vay ngân hàng thì mới biết là diện tích đất anh M được cấp tại vị trí đất anh C đang sử dụng và vẽ trích lục bản đồ để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh M mới khởi kiện anh C. Anh C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh M, anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định để gia đình anh quản lý, sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T đề nghị anh C trả lại đất cho anh M, vì diện tích đất đó là của gia đình bà, nay bà đã tặng cho anh M và anh D con trai bà.

Ông Lê Văn K, chị Trần Thị T1 nhất trí với ý kiến anh Chinh, không tranh luận gì thêm.

* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phổ Yên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng Điều 157, 158 BLTTDS; khoản 3 Điều 17; khoản 1 Điều 26; Điều 129, 134, 135, 138 Luật đất đai năm 2024; Điều 158, 163, 164, 165, 197 BLDS năm 2015; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Văn M về việc yêu cầu anh Lê Văn C phải trả lại diện tích đất khoảng 611 m^2 tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích 700 m^2, đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên cấp GCNQSDĐ số BY 634025 ngày 08/10/2015, địa chỉ tại xóm H.V3, xã V.P, TP Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý diện tích đất trên giấy chứng nhận QSD đất để phù hợp với thực tế hiện trạng.

3. Về chi phí tố tụng: Anh Hoàng Văn M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định. Anh Minh đã chi phí xong.

4. Về án phí: Anh Hoàng Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

[1]. Về tố tụng: Tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện, diện tích đất có tranh chấp thuộc xóm H.V3, xã V.P, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Do đó, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

[2]. Về quan hệ pháp luật giải quyết: Theo đơn khởi kiện của anh Hoàng Văn M yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Lê Văn C, anh M cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Căn cứ yêu cầu khởi kiện được Tòa án thụ lý giải quyết vụ án với quan hệ giải quyết là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

[3]. Về tư cách tố tụng: Anh Hoàng Văn M khởi kiện anh Lê Văn C. Anh Hoàng Văn M là nguyên đơn, anh Lê Văn C là bị đơn; bà Trần Thị T1, bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị M, anh Hoàng Văn D là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[4]. Về nội dung: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp quá trình giải quyết vụ án xác định được như sau:

Năm 2015 anh Hoàng Văn M được mẹ đẻ anh là bà Nguyễn Thị T tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích là 700 m^2, mục đích sử dụng đất ONT và đã được UBND thị xã Phổ Yên (nay là UBND thành phố Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 634025 ngày 08/10/2015. Về nguồn gốc thửa đất trên được tách từ thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích là

1.400 m^2 đã được UBND huyện Phổ Yên (nay là UBND thành phố Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/5/2009 cho bà Nguyễn Thị T. Tại phiên tòa bà Thu, anh Minh đều thừa nhận trước khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cũng như sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất và cho đến khi bà Thu tặng cho các con là anh Hoàng Văn M, anh Hoàng Văn D thì bà Thu cũng chưa bao giờ quản lý, sử dụng phần diện tích hiện nay anh Minh khởi kiện tranh chấp đối với anh Lê Văn C. Hội đồng xét xử thấy, yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Văn M yêu cầu buộc anh Lê Văn C trả lại phần diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích là 700 m^2, mục đích sử dụng đất ONT và đã được UBND thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 634025 ngày 08/10/2015. Qua xác minh tại địa phương và xác minh với những người làm chứng đang sinh sống tại địa phương đều xác định gia đình bà Nguyễn Thị T và sau đó là anh Hoàng Văn M chưa hề sử dụng phần diện tích hiện nay đang tranh chấp. Như vậy, bà T, sau đó là anh Minh là người được giao đất nhưng không trực tiếp quản lý, sử dụng từ khi được giao đất. Việc bà T, anh M không sử dụng đất mà có tên trên bản đồ giải thửa và sổ mục kê là không chính xác và không phải là căn cứ để xác định bà Thu, nay là anh Hoàng Văn M là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Quá trình sử dụng anh C đã xây nhà kiên cố tiếp giáp với thửa đất 303 và xây dựng nhà khung thép, xây tường rào tại thửa đất 303, nay là thửa 1354, diện tích 831,0 m^2 từ năm 2012. Anh C là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất công khai, ổn định, liên tục trong thời gian dài mà không có tranh chấp, đồng thời gia đình anh C đã tôn tạo đất, xây dựng các công trình kiên cố trên đất, đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T cho rằng thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích là 1.400 m^2 đã được UBND huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/5/2009 cho bà Nguyễn Thị T. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà T xác định kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến khi tách đất tặng cho các con thì đối với phần diện tích 700 m^2 chia cho anh M thì bà T cũng chưa bao giờ quản lý, sử dụng. Việc gia đình anh C xây rào, san ủi xây tường chắn sạt lở bà điều biết, nhưng khi đó bà cũng không ý kiến gì, khi tách tặng cho các con bà mới biết thuộc thửa đất 303 của gia đình bà, nay bà đề nghị công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho anh M con trai bà, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K, chị Trần Thị T1, bà Nguyễn Thị M đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Minh là có căn cứ nên được chấp nhận.

Những người làm chứng: Ông Nguyễn Quang T2, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn S, ông Ngô Quang X, ông Lê Văn B, bà Dương Thị T xác định trong quá trình sinh sống tại địa phương các ông, bà đều xác đinh kể từ năm 1980 diện tích đất hiện nay anh Minh khởi kiện anh C, trước đây là do bố anh C ông Lê Văn K khai phá và sử dụng từ đó cho đến nay, trong quá trình sử dụng thì giữa hai gia đình chưa bao

giờ xảy ra cãi vã và tranh chấp với nhau, đến năm 2012 ông K chia đất cho anh Lê Văn C ra ở riêng và sử dụng, từ đó cũng không xảy ra tranh chấp. Nay anh M khởi kiện đề nghị anh C trả đất là không thể chấp nhận được, mà đất do gia đình anh C sử dụng hợp pháp. Ông Nguyễn Văn C nguyên Trưởng xóm H.V3 còn cho biết năm 1989 ông làm Đội trưởng đội sản xuất của hợp tác xã, đến năm 1991 ông làm chủ nhiệm hợp tác xã, tới năm 1994 ông nghỉ và làm Trưởng xóm H.V3 cho đến năm 1999 thì gia đình ông K, anh C vẫn sử dụng ổn định đối với diện tích đất trên, không xảy ra tranh chấp gì từ đó đến nay. Còn gia đình bà T, anh M chưa bao giờ quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 165, 197 Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 129, 134, 135, 137, 152 Luật đất đai năm 2024, nhận thấy không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp đối với anh C thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình anh M. Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh M. Kiến nghị cơ quan nhà nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 634025 ngày 08/10/2015, thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích là 700 m^2 cấp cho anh Hoàng Văn M; địa chỉ tại xóm H.V3, xã V.P, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Đối với gia đình anh C thì phần diện tích nay anh M khởi kiện trước đây là do bố anh C ông Lê Văn K khai phá, sử dụng từ những năm 1980 và giáp ranh với đất gia đình bà Thu khi đó còn có hàng rào cây tre và trên đất ông trồng cây keo, đến năm 2012 ông K khai thác cây keo để làm nhà cho con trai cả ra ở riêng và chia phần diện tích đất này giao cho anh C làm nhà ở và xây dựng trang trại chăn nuôi. Sau khi anh C được bố mẹ chia cho, anh C đã cải tạo san ủi xây rào và làm nhà tạm để ở, đến năm 2019 gia đình anh phá nhà tạm làm lại mặt bằng, hạ thấp đất đồi để xây nhà, bờ rào ngăn cách vẫn giữ nguyên. Đồng thời năm 2019 bố mẹ anh làm thủ tục tặng cho sang tên đất cho vợ chồng anh và khi đo đạc để làm thủ tục cấp đất thì mới phát hiện phần diện tích đất anh sử dụng giáp thửa 304 chưa được cấp quyền sử dụng đất nên anh có làm thủ tục cấp bổ sung và có trích lục bản đồ là thửa đất 1354, diện tích là 831,0 m^2. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi anh anh xây nhà và san ủi có báo cho gia đình bà T biết và khi đó chồng bà T là ông Hoàng Văn C (ông C đã chết năm 2015) còn hỗ trợ anh chăng dây, cắm cọc, bà T, anh M không có ý kiến gì về phần diện tích đất nay anh M khởi kiện đòi. Quá trình sử dụng anh C đã xây nhà kiên cố tiếp giáp với thửa đất 303 và xây dựng nhà khung thép xây tường rào tại thửa đất 303, nay là thửa 1354 diện tích 831,0 m^2 từ năm 2012. Anh C là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất công khai, ổn định, liên tục trong thời gian dài mà không có tranh chấp, đồng thời gia đình anh C đã tôn tạo đất, xây dựng các công trình kiên cố trên đất, đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đất. Việc anh C chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng anh C đã cải tạo, quản lý, sử dụng. Anh C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 12 năm 2024 xác định:

Diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích anh C đang sử dụng là 623,0 m^2; trong đó phần diện tích tại thửa 303a của anh Hoàng Văn D là 7,3 m^2.

Tại biên bản xem xét định giá tài sản ngày 15 tháng 4 năm 2025 xác định: Diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 303, diện tích 623,0 m^2, mục đích sử dụng đất ONT đất trồng cây lâu năm, có trị giá đất 520.000đ/1m^2

- Đất trị giá 520.000đ/ m^2 x 623 m^2 = 323.960.000 đồng.
- 01 chuồng trại, khối lượng 963,6 m^3 x 1.419.000đ x 50% = 683.674.200 đồng.
- 01 bể ga, khối lượng 25 m^3 x 1.419.000đ x 80% = 28.380.000 đồng.

Tổng cộng: 1.036.014.200 đồng.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của anh M không được chấp nhận nên anh M phải chịu chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng. Anh M đã nộp và đã chi phí xong.

[6]. Về án phí: Anh Hoàng Văn M phải án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[8]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phổ Yên về việc giải quyết vụ án là phù hợp, có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157; 165; 227; 228; 229; 235; 266; 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 165, 197 Bộ luật Dân sự năm 2015,

Căn cứ Điều 26, 37, 129, 134, 135, 137, 152, 235, 236 Luật đất đai 2024,

Căn cứ Điều 26 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 và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Văn M đối với anh Lê Văn C về việc buộcvới anh Lê Văn C phải trả lại diện tích đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích 623 m^2, mục đích sử dụng đất ONT đã được UBND thị xã Phổ Yên (nay là UBND thành phố Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 634025 ngày 08/10/2015 mang tên Hoàng Văn M, với diện tích được cấp là 700 m^2, địa chỉ tại xóm H.V3, xã V.P, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Hoàng Văn M tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 5, diện tích là 700 m^2, mục đích sử dụng đất ONT đã được UBND thị xã Phổ Yên (nay là UBND thành phố Phổ Yên) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 634025 ngày 08/10/2015 mang tên Hoàng Văn M, để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Anh Lê Văn C có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện

các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(Có sơ đồ trích đo diện tích đất tranh chấp kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Anh M phải chịu chi phí tố tụng theo quy định. Anh M đã nộp 10.000.000 đồng và đã chi phí hết.

4. Về án phí: Anh Hoàng Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nộp ngân sách Nhà nước và được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên theo biên lai số 0001340 ngày 09/01/2023. Nay hoàn trả cho anh Minh là 5.950.000 đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TP Phổ Yên;
- Đương sự;
- Chi cục THADS TP Phổ Yên;
- UBND xã V.P;
- Lưu HS-VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Âu Văn Hồ