

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 6 – THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 06/2025/DS-ST

Ngày: 28/9/2025

*“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 6 - THÁI NGUYÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Thị Thu Hòa

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Tiến Tùng

2. Ông Triệu Đình Đường

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lưu Thị Quỳnh - Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên tham gia phiên tòa:***  
Bà Đinh Thị Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2025 tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 10 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 08 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hà Đức D, sinh năm 1955. Địa chỉ: Tổ A, phường G, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Nay là Tổ A, phường G, tỉnh Thái Nguyên). Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Nay là xã T, tỉnh Thái Nguyên). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hoàng Thị Thu H - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T5 tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Hà Thị H1, sinh năm 1947; Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Nay là xã T, tỉnh Thái Nguyên). Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Thị H1:* Bà Hoàng Thị Thu H - Trợ giúp pháp lý của Trung tâm T5 tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

- Bà Hà Thị H2 – sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Nay là xã T, tỉnh Thái Nguyên). Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị H2: Bà Hà Thị H1, sinh năm 1947; Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Nay là xã

T, tỉnh Thái Nguyên) là người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thị H2 (Văn bản ủy quyền ngày 02/9/2025). Có mặt.

- Bà Hà Thị N – sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. (Nay là phường N, tỉnh Thái Nguyên). Có mặt.

- Bà Hà Thị B – sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Nay là Thôn A, xã T, tỉnh Thái Nguyên). Có mặt.

- Ông Hà Đức H3 – sinh năm 1962, Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Nay là xã T, tỉnh Thái Nguyên). Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Lương Thị D1, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ A, phường G, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Nay là phường G, tỉnh Thái Nguyên). Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Lèng Thị C, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Nay là xã T, tỉnh Thái Nguyên). Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

#### *4. Người làm chứng:*

- Ông Hà Đức D2, sinh năm 1955. Vắng mặt.

- Ông Hà Đức C1, sinh năm 1961. Vắng mặt.

- Ông Đinh Quang C2, sinh năm 1954. Vắng mặt.

- Ông Hà Đức V, sinh năm 1955. Vắng mặt.

- Bà Hà Thị C3, sinh năm 1953. Vắng mặt.

- Ông Đinh Quang P, sinh năm 1947. Vắng mặt.

- Ông Lường Văn D3, sinh năm 1961. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Nay là xã T, tỉnh Thái Nguyên).

- Ông Nguyễn Q (tên gọi khác: Nguyễn Văn Q) sinh năm 1947; Địa chỉ: Tổ A, phường Đ, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

- Ông Hà Đức T, sinh năm 1942; Địa chỉ: Tổ I, phường B, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

Ông Nguyễn Phúc T1 (tên gọi khác: Nguyễn Trí T2) sinh năm 1952; Vắng mặt.

- Bà Triệu Thị S; sinh năm 1964;

- Ông Hà Đức H4; sinh năm 1966; Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Nay là xã T, tỉnh Thái Nguyên).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Nguyên đơn – ông Hà Đức D theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, trình bày:**

Ông D có thửa đất lâm nghiệp diện tích khoảng 0,5 ha có vị trí tại đồi Khau Dựng, thôn Bản Pjải, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn H, xã T, tỉnh Thái Nguyên).

Bố ông là ông Hà Đức M có 02 người vợ. Vợ cả là bà Nguyễn Thị B1 có với ông M 04 người con gái là bà Hà Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị N, bà Hà Thị Bích. Vợ hai là bà Nguyễn Thị H5 có với ông M 02 người con trai là ông và ông Hà Đức H3 (Bà Nguyễn Thị H5 đã chết năm 1966). Ngoài ra, ông M, bà B1 không có người con nào khác.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng khu đất đang tranh chấp: Nguồn gốc khu đất có từ thời ông nội ông là ông Hà Đức L khai phá, sử dụng, đến năm 1970 ông L chia cho ông M và bà B1 quản lý sử dụng. Trên đất toàn bộ là cọ, phần lớn cả quá trình sử dụng thì khu đồi này để cọ phát triển tự nhiên cho đến tận khoảng năm 2018.

Năm 1986 ông M mất (không để lại di chúc).

Năm 1994, bà B1 giao cho ông D (là con trai trưởng trong gia đình) đứng ra tổ chức cuộc họp gia đình để thỏa thuận phân chia đất đai, tài sản chung. Thành phần cuộc họp bao gồm bà B1 và 6 anh chị em trong gia đình. Ngoài ra, cuộc họp còn có sự tham gia của ông cậu tên là Nguyễn Phúc M1, tuy nhiên hiện nay ông M1 đã chết. Về nội dung cuộc họp: Cuộc họp có thảo luận và chia đôi với đất ruộng (có ghi rõ trong biên bản). Riêng đối với đất đồi: Có 05 khu đồi tách biệt nhau, dễ nhớ, dễ chia nên không ghi vào biên bản cho từng người và bà B1 chia theo hình thức chỉ tay, nói mồm. Cụ thể:

+ Bà B1 và bà H2 là đôi chè to Khau T3 là một xuất (mỗi người một nửa)

+ Bà H1 (đã lấy chồng nhưng ở rể) được chia đôi chè Khuổi Khíp +  $\frac{1}{2}$  đôi Khuổi Có.

+ Ông H3 được chia đôi cọ sau nhà +  $\frac{1}{2}$  đôi Khuổi Có.

+ Ông D được chia đôi cọ Khau Dưng (khoảng 0,5ha) chính là thửa đất đang tranh chấp – Đến nay chưa có sổ bìa đỏ.

Riêng bà N và bà B đã đi lấy chồng thì hưởng lộc nhà chồng nên không chia.

Sau khi được phân chia, các thành viên trong gia đình quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đối với khu đồi Khau Dưng, ông vẫn để phát triển tự nhiên, chủ yếu trên đất có cọ, có một ít cây mỡ do bà B1 trồng.

Năm 2003, bà B1 chết, không để lại di chúc. Do không có điều kiện ở gần để quản lý, sử dụng thường xuyên nên đến ngày 05/6/2010 ông D đã có văn bản ủy quyền cho em ruột ông là ông Hà Đức H3 thay ông quản lý, sử dụng toàn bộ đất đai tài sản ở quê trong đó có đồi cọ Khau Dưng nói trên.

Đến năm 2018, anh Nguyễn Đình Đ là con ruột của bà Hà Thị H1 có hỏi mượn ông D diện tích đất đồi Khau Dưng để trồng keo. Lúc đầu ông D không đồng ý, vì đã ủy quyền cho ông H3 trông coi khu đồi, tuy nhiên sau đó vì nghĩ cọ hiện không còn giá trị kinh tế nữa nên ông D lại đồng ý và nói “Tao chỉ cho mày phát trồng một vụ này thôi, vụ sau tao cho đấu thầu”. Việc anh Đ mượn đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành biên bản. Việc mượn đất này có ông H3 (em trai ông D) biết, ngoài ra còn có ông Đình Quang C2 và Hà Thị C3 (đều có địa chỉ tại thôn B (nay là thôn H), xã T biết. Sau đó anh Đ đã trồng keo trên đất từ năm 2018.

Năm 2021 xã T có triển khai đo đạc đất đồi cho nhân dân trong xã để tiến hành cấp sổ bìa đỏ, lúc này anh Đ có ý đồ cướp đất của ông, nhận đó là đất của anh Đ được bà H1 chia cho nên bắt đầu xảy ra tranh chấp. Ông D khẳng định việc anh Đ cho rằng đồi cọ Khau Dưng là của bà H1 chia cho anh Đ từ năm 1994, từ đó tới nay đã khai thác được 4

vụ - là không đúng sự thật, vì thực tế năm 2018 anh Đ mới trồng keo và đến thời điểm này vẫn chưa khai thác được đợt nào.

Quá trình giải quyết vụ án, ông D có cung cấp một số tài liệu như: Bộ hồ sơ hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã T, bản photo giấy ủy quyền ngày 05/6/2010; bản photo Biên bản tóm tắt cuộc họp gia đình (30/12/94); bản photo Biên bản họp gia đình (BB bổ xung) ngày 3/1/2013; Bản photo Xác nhận của anh, em và hàng xóm.

Nay ông Hà Đức D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc anh Nguyễn Đình Đ phải thu dọn toàn bộ số keo đã trồng đề trả lại diện tích đất tranh chấp là đồi cọ Khau Dụng có diện tích khoảng 0,5 ha ở thôn B (nay là thôn H), xã T cho ông.

**\* Bị đơn Nguyễn Đình Đ trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:**

Ông ngoại của anh Nguyễn Đình Đ là ông Hà Đức M có 02 người vợ, vợ cả là bà Nguyễn Thị B1 có với ông M 04 người con gái là các bà Hà Thị H1 (mẹ của anh Đ), Hà Thị H2, Hà Thị N, Hà Thị Bích. Vợ hai là bà Nguyễn Thị H5 có với ông M 02 người con trai là ông Hà Đức D và ông Hà Đức H3. Ngoài ra, ông M, bà B1 không có người con nào khác.

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là cụ Hà Đức L (bố của ông M) khai phá trong đó bà ngoại anh Đ là bà Nguyễn Thị B1 được góp phần khai phá và quản lý sử dụng từ giai đoạn đầu.

Quá trình sử dụng: Sau này, ông L chia cho ông M bà B1 khu đồi trên. Tuy nhiên, ông M thoát ly ra ngoài công tác không có quá trình sử dụng với khu đồi, chủ yếu là bà B1 và các con ở nhà trực tiếp quản lý, canh tác. Quá trình đó, mẹ anh là bà Hà Thị H1 ở chung và chăm sóc, phụng dưỡng bà B1 cho đến lúc bà B1 chết. Bà H1 được cùng bà B1 trực tiếp canh tác sử dụng thửa đất và được tiếp quản sử dụng liên tục từ khi bà B1 mất. Đến sau này, bà H1 tuổi cao, không trực tiếp canh tác được nữa thì để lại cho vợ chồng anh canh tác, sử dụng. Thời bà B1, bà H1 sử dụng thì có sử dụng một phần diện tích đất để trồng lúa nương, sắn... còn lại trên đất là cọ để phát triển tự nhiên. Đến khoảng năm 2001 thì anh Đ phát phá đồi cọ để trồng keo, mỡ. Vì đất cằn, cây keo chết nhiều, vợ chồng anh cũng trồng dặm lại rất nhiều lần. Đến nay, đã khai thác được 1-2 đợt keo mỡ. Cả quá trình đó không có ai có ý kiến tranh chấp gì. Năm 2022 có dự án đo đạc bản đồ lâm nghiệp toàn xã, gia đình anh tiến hành các thủ tục đo đạc, kê khai để cấp quyền sử dụng, tuy nhiên do có tranh chấp với ông D cho nên cho đến hiện nay thửa đất vẫn chưa được cấp sổ đỏ. Hiện nay, trên đất có keo, mỡ do vợ chồng anh Đ vẫn đang quản lý, trông nom (trồng từ năm 2016). Trên thực tế, ông D, ông H3 không hề có quá trình sử dụng đối với khu đất.

Đối với cuộc họp gia đình phân chia đất đai năm 1994, anh Đ xác định là cháu nên không thuộc thành phần tham dự, không được có ý kiến, chỉ là cháu nên chạy ra chạy vào, không biết toàn bộ nội dung cuộc họp, sau đó nghe mọi người nói lại là tại cuộc họp ông D xác định không lấy đất đồi nên không chia đất đồi cho ông D, còn các đồi khác thì phân chia theo hướng ai đang quản lý sử dụng thì tiếp tục canh tác. Theo đó, khu đồi cọ Khau Dụng được chia cho mẹ anh là bà H1 tiếp tục canh tác, sử dụng. Trên thực tế thì bà H1 được quản lý, sử dụng liên tục từ trước tới nay, vợ chồng anh là con trai cũng cùng bà canh tác, không ai có ý kiến tranh chấp gì. Đến sau này, khi xã triển khai đo đạc để làm sổ đỏ ông D mới có ý kiến tranh chấp.

Anh Đ xác định, không có việc vợ chồng anh hỏi mượn ông D khu đồi cọ Khau Dụng để trồng keo. Việc anh quản lý, canh tác, sử dụng diện tích đất này là trên cơ sở được bà H1 cho phép, không phải là mượn của ông D.

Anh Đ cho rằng, nguồn gốc khu đất tranh chấp không phải của ông D, ông D không có quá trình sử dụng đối với khu đất, ông D cũng không được phân chia khu đất. Do đó, không có cơ sở để xác định đất đó là của ông D. Anh Nguyễn Đình Đ cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của bà H1, vì thế anh Đ không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Đức D, anh Đ không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

***\* Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

*- Ông Hà Đức H3 trình bày:*

Ông H3 là em ruột của nguyên đơn Hà Đức D (cùng là con đẻ của ông Hà Đức M và bà Nguyễn Thị H5), còn bà H1, bà N, bà B, bà H2 là con của ông Hà Đức M và bà Nguyễn Thị B1. Ngoài ra, ông M, bà B1 không có người con nào khác. Ông M và bà B1 mất đều không để lại di chúc. Ông H3 xác định, năm 1994 bà B1 và anh em trong gia đình hợp phân chia đất đai ông cha, trong đó thửa đất đang tranh chấp giữa ông D và anh Đ là khu đồi cọ Khau Dụng được phân chia cho ông D. Vì ông D đi làm và sinh sống ở xa, không có điều kiện trông nom, sử dụng khu đất nên năm 2010 ông D ủy quyền cho ông trông nom, quản lý thửa đất theo Giấy ủy quyền ngày 05/6/2010. Mặc dù ông không ký vào giấy ủy quyền, nhưng ông đồng ý với việc ủy quyền của ông D. Sau khi được ủy quyền, thì ông vẫn để đồi cọ phát triển tự nhiên, không trực tiếp canh tác, sử dụng. Đến khoảng năm 2018 thì vợ chồng anh Nguyễn Đình Đ, chị Lèng Thị C có đến nhà rủ vợ chồng ông phát đồi cọ để trồng keo nhưng ông từ chối vì không có thời gian để canh tác và vợ chồng ông cũng đã nhắc anh Đ là nếu muốn sử dụng, canh tác đồi cọ thì phải hỏi qua ông D. Sau đó thì ông thấy vợ chồng anh Đ có phát phá đồi cọ Khau Dụng để trồng keo.

Ông H3 nhất trí với toàn bộ ý kiến trình bày và yêu cầu của ông D, xác định thửa đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông D, không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Ngoài ra, ông H3 xác định không có quyền, nghĩa vụ liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp, không có yêu cầu gì khác.

*- Bà Hà Thị H1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp (khu đồi cọ Khau Dụng) là của ông nội bà là cụ Hà Đức L trực tiếp khai phá. Sau này ông L chia khu đồi cho bố mẹ bà là ông Hà Đức M và bà Nguyễn Thị B1. Thời gian đó, ông M thoát ly ra ngoài dạy học và sống cùng với vợ hai là bà Nguyễn Thị H5, không hề có quá trình canh tác đối với khu đồi này, chỉ có bà B1 là người ở nhà góp phần khai phá, sử dụng. Từ nhỏ lớn lên và sau này lấy chồng (lấy về sống cùng mẹ), bà H1 sống cùng, trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng bà B1 cho đến lúc chết (Năm 2003). Quá trình chung sống, bà H1 cùng bà B1 trông nom canh tác đối với khu đồi cọ Khau Dụng này. Sau khi bà B1 chết, bà H1 cũng là người trực tiếp sử dụng liên tục khu đồi. Thời gian gần đây, do tuổi cao nên bà H1 để cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn Đình Đ trực tiếp quản lý, sử dụng. Bản thân ông D, ông H3 không hề có quá trình sử dụng đối với khu đồi đang tranh chấp này.

Đối với cuộc họp gia đình phân chia đất đai năm 1994, bà H1 xác định: Về thành phần, tại cuộc họp không có đủ 6 anh chị em như ông D, ông H3 trình bày, chỉ có bà B1, ông H3, ông D, bà H1, bà H2 (thiếu bà N, bà B - trong biên bản cũng không có chữ ký

của bà N, bà B). Về nội dung cuộc họp, cuộc họp thống nhất chia đất ruộng như trong biên bản. Còn đối với đất đồi, không lập thành biên bản, chỉ thống nhất bằng miệng với nhau, cụ thể: Ông D xác định ở xa, không có điều kiện trông nom nên không lấy đất đồi, còn lại ông H3, bà B1, bà H1 thì tiếp tục canh tác sử dụng các khu đồi mà các nhà đang trực tiếp sử dụng. Theo đó, khu đồi cộ Khau Dung đã được thống nhất giao cho bà H1 tiếp tục canh tác quản lý. Sau này, bà N, bà B được thông báo lại nội dung cuộc họp như trên cũng nhất trí và không có ý kiến gì.

Bà H1 xác định việc ông D đòi đất là không có cơ sở do đất không phải nguồn gốc của ông D, ông D cũng không có quá trình sử dụng đất, và cũng không được phân chia cho quyền sử dụng đất này.

Bà H1 xác định thửa đất đang tranh chấp là của bà, bà để cho vợ chồng con trai là anh Đ sử dụng. Do đó bà nhất trí với ý kiến của bị đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, khẳng định không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu gì khác trong vụ án.

*- Bà Hà Thị H1 - với tư cách là người đại diện hợp pháp của bà Hà Thị H2, trình bày:*

Bà H1 xác định bà H2 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp, cũng như nội dung vụ án. Bà nhất trí với ý kiến của bị đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, khẳng định bà H2 không có yêu cầu độc lập, không có yêu cầu gì khác trong vụ án.

*- Bà Hà Thị N trình bày:*

Bà N là con gái của ông M, bà B1, là em của ông D, bà H1. Về nguồn gốc đất: Thửa đất tranh chấp giữa ông D và anh Đ là do ông Hà Đức L khai phá, sau này ông L chia cho ông M và bà B1, tuy nhiên ông M làm giáo viên, thoát ly ra ngoài và sống với vợ hai là bà Nguyễn Thị H5 (mẹ của ông D, ông H3) nên không hề có quá trình sử dụng với khu đất này. Bà B1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng khu đất và để lại cho bà H1 tiếp tục canh tác. Sau này bà H1 để lại cho vợ chồng con trai là anh Đ, chị C sử dụng để trồng cây cho đến nay.

Về quá trình sử dụng: Ông H3, ông D không có công sức khai phá, tôn tạo, giữ gìn, không có quá trình sử dụng đối với khu đất.

Về việc phân chia ruộng đất của ông cha: Không hề có việc gia đình phân chia khu đất trên cho ông D. Đối với cuộc họp gia đình phân chia đất đai năm 1994: Bà và bà B không được tham gia (trong biên bản cũng không có chữ ký của 2 bà). Sau này, 2 bà có nghe thông báo lại là bà B1, ông H3, ông D, bà H1, bà H2 có họp và phân chia đất ruộng và đất đồi. Đối với đất ruộng thì có ghi thành biên bản, đối với đất đồi thì chia bằng miệng theo hướng ai đang sử dụng khu đồi nào thì tiếp tục sử dụng. Theo đó, ông D không nhận đồi, còn bà H1 được tiếp tục quản lý sử dụng khu đồi cộ Khau Dung. Khi nghe được thông tin về cuộc họp, ban đầu bà cũng có thắc mắc về tỷ lệ phân chia ruộng (Phần của bà B1 và bà H2 quá ít), tuy nhiên tới thời điểm hiện tại bà cũng không có ý kiến gì, nhất trí với việc phân chia trên.

Bà N xác định đã được tham gia giải quyết vụ án khác có liên quan của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn giữa ông Hà Đức H3 và bà Hà Thị H1, tất cả các nội dung liên quan tới vụ án mà 02 bà biết đã được xác định trong Bản án số 04/2025/DS-ST ngày 27/6/2025

của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, đề nghị Tòa án thu thập bản án trên để xác định các tình tiết có liên quan khác.

Bà N xác định bà H1 là người có quyền sử dụng đối với đồi cọ Khau Dụng, do đó thống nhất quan điểm với bị đơn và bà H1, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông D. Đồng thời, khẳng định không có yêu cầu độc lập trong vụ án, không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp nên không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Bà Hà Thị B trình bày:

Bà B là con của ông M, bà B1, là em của ông D, bà H1. Về nguồn gốc đất: Thửa đất tranh chấp giữa ông D và anh Đ là do ông Hà Đức L (ông nội của bà B) khai phá, sau này ông L chia cho ông M và bà B1 (Bố mẹ của bà B), tuy nhiên ông M thoát ly ra ngoài địa phương, không có quá trình sử dụng đối với khu đất. Người chủ yếu canh tác sử dụng khu đất giai đoạn đầu là bà B1 (lúc đó bà H1 ở cùng bà B1, có được tham gia canh tác), sau thì bà B1 và gia đình thống nhất để lại cho bà H1 khu đồi này. Sau này bà H1 để lại cho con trai là anh Đ sử dụng để trồng cây.

Về quá trình sử dụng: Ông H3, ông D không có công sức khai phá, tôn tạo, giữ gìn, không có quá trình sử dụng đối với khu đất.

Về việc phân chia ruộng đất của ông cha: Không hề có việc gia đình phân chia khu đất trên cho ông D. Đối với cuộc họp gia đình phân chia đất đai năm 1994: Bà và bà N đã đi lấy chồng, không được tham gia (trong biên bản cũng không có chữ ký của 2 bà). Sau này, khi về quê, bà được ông D thông báo về việc đã họp gia đình và phân chia ruộng, đồi. Đối với đất ruộng thì có ghi thành biên bản, đối với đất đồi thì chia bằng miệng theo hướng ai đang sử dụng khu đồi nào thì tiếp tục sử dụng. Theo đó, ông D không nhận đồi, còn bà H1 được tiếp tục quản lý sử dụng khu đồi cọ Khau Dụng. Khi nghe được thông tin việc chia đất, ban đầu bà cũng có thắc mắc về việc bà B1 và bà H2 được chia ít ruộng hơn so với người khác, tuy nhiên tới thời điểm hiện tại bà cũng không có ý kiến gì, nhất trí với việc phân chia trên. Ngoài ra, sau khi được chia đất ruộng, ông D vì không có điều kiện canh tác nên cũng đã bán lại đất ruộng cho bà B, hiện tại ông D không sử dụng đất đai gì ở địa phương.

Bà B xác định đã được tham gia giải quyết vụ án khác có liên quan của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn giữa ông Hà Đức H3 và bà Hà Thị H1, tất cả các nội dung liên quan tới vụ án mà bà biết đã được xác định trong Bản án số 04/2025/DS-ST ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, đề nghị Tòa án thu thập bản án trên để xác định các tình tiết có liên quan khác.

Bà B xác định bà H1 là người có quyền sử dụng đối với đồi cọ Khau Dụng, do đó thống nhất quan điểm với bị đơn và bà H1, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, khẳng định không có yêu cầu độc lập trong vụ án, không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến thửa đất đang tranh chấp nên không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Chị Lèng Thị C trình bày:

Chị là vợ của bị đơn anh Nguyễn Đình Đ. Chị C có quan điểm thống nhất với chồng chị, xác định thửa đất đang tranh chấp là của gia đình chia cho bà H1, sau đó bà H1 để cho vợ chồng chị canh tác. Việc ông D đòi đất là không có cơ sở do đất không phải

nguồn gốc của ông D, ông D cũng không có quá trình sử dụng đất, và cũng không được phân chia cho quyền sử dụng đất này.

Đối với cuộc họp gia đình phân chia đất đai năm 1994, chị C xác định gia đình đã thống nhất chia cho bà H1 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất đang tranh chấp, sau đó bà H1 để lại cho gia đình anh chị canh tác, sử dụng cho tới nay. Chị C cũng khẳng định không có việc vợ chồng chị hỏi mượn ông D thửa đất để trồng keo.

Do đó, chị C nhất trí với ý kiến của bị đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu gì khác trong vụ án.

*- Bà Lương Thị D1 trình bày:*

Bà D1 là vợ của nguyên đơn Hà Đức D, xác định cùng quan điểm giải quyết vụ án với ông D. Bà xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Hà Đức L (ông nội của ông D), sau chia cho ông Hà Đức M (bố ông D) và bà Nguyễn Thị B1.

Về việc phân chia đất đai: Bà không được trực tiếp tham gia việc phân chia đất đai nhưng sau có nghe chồng kể lại là gia đình đã họp và thống nhất chia đôi cộ Khau Dung cho vợ chồng bà. Trước khi phân chia, vợ chồng bà sống ở Thái Nguyên, thỉnh thoảng lễ tết vẫn về trông nom, khai thác khu đồi cộ với cả gia đình nhà chồng. Sau khi được phân chia đôi cộ, vì ở xa nên vợ chồng bà vẫn để đồi cộ phát triển tự nhiên.

Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của chồng bà là ông Hà Đức D: Yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Đình Đ phải chặt bỏ toàn bộ cây keo trồng trên đất để trả lại diện tích đất ở đồi cộ Khau Dung cho vợ chồng bà. Ngoài ra, bà không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu gì khác trong vụ án.

**\* Ý kiến của những người làm chứng:**

*- Ông Đinh Quang C2 trình bày:*

Nguồn gốc khu đất đồi cộ Khau Dung là của ông Hà Đức L, sau này chia cho ông M, bà B1 canh tác sử dụng.

Về việc phân chia đất đai của gia đình ông D, bà H1: Ông C2 chỉ là hàng xóm, không phải anh em họ hàng, không được tham gia và không liên quan gì nên không biết bất cứ nội dung gì liên quan tới việc phân chia đất đai của gia đình ông D – bà H1.

Về việc anh Đ mượn đất ông D: Ông C2 không biết bất cứ nội dung gì liên quan tới việc mượn đất này, không biết có việc mượn đất hay không.

Về quá trình sử dụng đất: Thực tế bà H1 và vợ chồng Đ – Châm có quá trình sử dụng đối với đồi cộ Khau Dung, trước đây là khai thác lá cộ, sau này là trồng mỡ, keo (Từ khoảng năm 2013-2014) đã được khoảng 2-3 lứa keo. Còn ông D đi thoát ly, làm giáo viên, cư trú ở địa phương khác, thỉnh thoảng mới về quê, thực tế không canh tác, sử dụng đối với đồi cộ này.

*- Ông Hà Đức H4 trình bày:*

Nội dung xác nhận ngày 16/10/2022 có ký tên Hà Đức H4 trong tài liệu ông D giao nộp cho Tòa án đúng là của ông H4, nội dung thể hiện: Ông H4 là cháu nội của ông Hà Đức L “Xác nhận đồi cộ Khau Dung là của ông nội tôi. Năm 1970 ông nội tôi chia cho bác T4 và bác M (Bố anh D). Bà H1 không có khai thác để trồng ngô, trồng sắn, như trong biên bản của xã hòa giải là không có cơ sở và căn cứ. Nay anh D làm sổ bìa đỏ là đúng”.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Xác định khu đất là của ông Hà Đức L, sau này chia cho ông M, bà B1 canh tác sử dụng.

Về quá trình sử dụng đất: Sau thời ông L, ông M, bà B1 thì đôi vợ chồng Khau Dung chủ yếu để phát triển tự nhiên, các con cái sinh sống cùng bà B1 thỉnh thoảng có khai thác lá cọ để sử dụng. Cách đây vài năm thì vợ chồng Đ – Châm có phát phá khu đồi. Ông D thoát ly đi làm và sinh sống ở nơi khác, thỉnh thoảng có về thăm qua nhà, không có quá trình sử dụng, canh tác đồi cọ.

Về việc phân chia đất đai của gia đình ông D, bà H1: Ông H4 không biết cụ thể việc phân chia đất đai như thế nào, không biết đôi vợ chồng Khau Dung được chia cho ai.

Về nội dung: “*Nay anh D làm sổ đỏ là đúng*” trong tờ giấy xác nhận không phải là khẳng định quyền sử dụng khu đất là của ông D mà là nhận định chủ quan của ông H4 trên cơ sở, đất đai là của ông M, bà B1 thì ông D là con của ông M, bà B1 có quyền đề nghị làm sổ đỏ, cũng như những người con khác của ông M cũng đều có quyền làm sổ đỏ. Còn để xác định chính xác khu đất là của ai thì còn phụ thuộc vào quá trình sử dụng, việc phân chia trong gia đình. Theo ông, ai là người có quá trình sử dụng, canh tác thì người đó có quyền sử dụng đất là đúng.

- Ông Đinh Quang P trình bày:

Nội dung xác nhận ngày 17/10/2022 có ký tên Đinh Quang P trong tài liệu ông D giao nộp cho Tòa án đúng là của ông P.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp là của ông Hà Đức L, sau đó chia cho ông M, bà B1 canh tác sử dụng.

Về việc phân chia đất đai của gia đình ông D, bà H1: Ông không biết cụ thể việc phân chia đất đai như thế nào, không biết đôi vợ chồng Khau Dung được chia cho ai.

Trong xác nhận ngày 17/10/2022 có nội dung xác nhận ông biết việc bà B1, ông D phân chia ruộng đất và xác nhận đôi vợ chồng Khau Dung là của ông D. Đối với nội dung xác nhận trên, ông P cho rằng không có cơ sở vì ông P không được trực tiếp tham gia cuộc họp phân chia, nội dung xác nhận là do ông P nghe ông D kể lại chứ không được trực tiếp chứng kiến.

Về quá trình sử dụng đất: Đôi vợ chồng Khau Dung chủ yếu để phát triển tự nhiên, các con cái của ông M bà B1 thỉnh thoảng có khai thác lá cọ để sử dụng. Gần nhất thì vợ chồng Đ – Châm có phát phá khu đồi. Ông D thoát ly, làm việc và sinh sống ở nơi khác, thỉnh thoảng có về địa phương, không có quá trình sử dụng đối với đồi cọ (không chăm sóc, khai thác).

- Ông Hà Đức C1 trình bày:

Nội dung xác nhận ngày 17/10/2022 có ký tên Hà Đức C1 trong tài liệu ông D giao nộp cho Tòa án đúng là của ông. Nội dung xác nhận trên liên quan tới diện tích nhà đất bà H1 đang ở, không liên quan tới đôi vợ chồng Khau Dung.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp là của ông Hà Đức L, sau đó chia cho ông M, bà B1.

Về việc phân chia đất đai của gia đình ông D, bà H1: Ông biết năm 1994 gia đình bà B1 có tổ chức cuộc họp phân chia đất đai nhưng nội dung cụ thể phân chia như thế nào thì ông C1 không biết vì không được trực tiếp tham gia, sau đó có nghe ông D nói lại là đôi vợ chồng Khau Dung được chia cho ông D.

Về quá trình sử dụng đất: Đồi cọ Khau Dung chủ yếu để phát triển tự nhiên, các con cái của ông M bà B1 sống tại địa phương thỉnh thoảng có khai thác lá cọ để sử dụng. Khoảng năm 2014-2015 thì gia đình bà H1 có trồng mỗ, keo nhưng keo không phát triển được, sau đó ông thấy vợ chồng anh Đ, chị C trồng thêm keo, bò đề. Bà H1 và vợ chồng Đức C4 là người thực tế sử dụng đồi cọ Khau Dung này. Còn ông D đi thoát ly, không sinh sống ở địa phương, thỉnh thoảng mới về qua nhà nên không trực tiếp canh tác sử dụng đồi cọ với đồi cọ.

- Ông Lường Văn D3 trình bày:

Nội dung xác nhận ngày 17/10/2022 trong tài liệu ông D giao nộp cho Tòa án đúng là của ông.

Nay ông cung cấp thêm thông tin như sau: Trong giai đoạn ông D3 làm trưởng thôn (khoảng năm 2011-2016, thời gian cụ thể không nhớ) xã có chủ trương đo đạc, kê khai đăng ký đất đai thì ông H3 tham gia dẫn đạc, chỉ dẫn đo đạc khu đồi cọ Khau Dung cho ông D, tuy nhiên đợt đo đạc đó không thành (cả xã). Không thấy triển khai thêm nội dung nào khác liên quan tới đo đạc, cấp quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông D3 không biết vì ông không phải là người ở thôn B.

Về quá trình sử dụng đất: Giai đoạn ông làm trưởng thôn 2011-2016 khi dẫn đạc đo đạc đất đai ông đã thấy nhà Đức C4 canh tác, sử dụng đồi cọ Khau Dung, còn chính xác đồi cọ là của vợ chồng chị C4, anh Đ hay là của ai thì ông D3 không biết.

- Bà Hà Thị C3 trình bày:

Bà có được cùng ông Hà Đức C1 xác nhận nội dung ngày 17/10/2022 trong tài liệu ông D giao nộp cho Tòa án. Nội dung xác nhận chủ yếu liên quan tới diện tích nhà đất bà H1 đang ở, không liên quan tới đồi cọ Khau Dung.

Về việc phân chia đất đai của gia đình ông D, bà H1: Bà biết năm 1994 gia đình bà B1 có tổ chức cuộc họp phân chia đất đai nhưng nội dung cụ thể phân chia như thế nào thì bà không biết vì không được trực tiếp tham gia, sau này có nghe ông D nói lại là đồi cọ Khau Dung được chia cho ông D, còn thực tế là đất chia cho ai thì bà không rõ.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp là của ông Hà Đức L khai phá, sau đó chia cho ông M, bà B1 canh tác sử dụng.

Về quá trình sử dụng đất: Người sử dụng thực tế đồi cọ Khau Dung là bà H1 và vợ chồng anh Đ, chị C4. Thời kỳ trước, đồi cọ để phát triển tự nhiên, bà H1 và anh Đ, chị C4 có khai thác lá cọ để sử dụng. Sau này, thì bà H1, và 2 vợ chồng Đ, C4 trồng keo, mỗ (đã khai thác, bán mỗ). Keo thì trồng và được dặm thêm vài lứa vì chết nhiều. Ông D, ông H3 không có quá trình sử dụng đồi cọ. Ông D đi thoát ly, không sinh sống ở địa phương, thỉnh thoảng mới về qua nhà nên không canh tác sử dụng đất tại địa phương. Về việc anh Đ mượn đất ông D: Bà không biết bất cứ nội dung gì liên quan tới việc mượn đất này, không biết có việc mượn đất hay không.

- Đối với người làm chứng Hà Đức D2:

Nguyên đơn Hà Đức D cung cấp cho Tòa án 01 giấy xác nhận (bản pho to) đề ngày 8/6/2023 do ông Hà Đức D2 viết, ký tên. Trong đó có nội dung xác nhận: “tôi là trưởng họ, tôi biết đồi cọ Khau Dung là tài sản ông nội để lại, ông đã chia cho 2 con trai là bố chú D và bố tôi. Hiện nay tôi canh tác một nửa, một nửa là của chú D. Đất

*này là tài sản ông cha để lại, không ai được khai phá. Tuy tôi không được dự họp, nhưng tôi biết năm 1994 đã có một cuộc họp gia đình (Bà B1 còn sống) về vụ chia ruộng và đồi. Đồi Khau Dụng là của chú D”.*

*- Ông Hà Đức V trình bày:*

Nội dung xác nhận ngày 27/9/2022 ông D giao nộp cho Tòa án đúng là của ông, nội dung thể hiện xác nhận về việc được tham dự cuộc họp gia đình bà H1 năm 2013 (không liên quan tới đồi cọ Khau Dụng)

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp đồi cọ Khau Dụng là của ông Hà Đức L, sau đó chia cho ông M, bà B1 canh tác sử dụng.

Về quá trình sử dụng đất: Nhà ông V ở cạnh đồi cọ Khau Dụng nên biết rõ quá trình sử dụng. Ông D đi thoát ly, sinh sống và làm việc ở nơi khác, không có quá trình sử dụng đồi cọ. Bà H1, vợ chồng Đức C4 chủ yếu sử dụng đồi cọ Khau Dụng này. Gần đây, nhà Đức C4 trồng keo, tới hiện nay đã khai thác được 01 lứa.

*- Ông Nguyễn Phúc T1 (Nguyễn Trí T2) trình bày:*

Ông T2 là em họ của bà H1. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp là của bà B1 tự khai phá, sử dụng, sau này bà H1 sinh ra, lớn lên và cùng bà B1 canh tác khu đồi cọ Khau Dụng.

Về quá trình sử dụng đất: Ông D không có quá trình sử dụng đồi cọ Khau Dụng vì ông D thoát ly ra ngoài, không sinh sống ở địa phương. Đồi cọ do bà B1, bà H1 và sau này là vợ chồng chị C4, anh Đ quản lý, sử dụng. Về việc phân chia đất đai của gia đình ông D, bà H1: Ông không biết việc phân chia này.

*- Ông Nguyễn Q (Nguyễn Văn Q) trình bày:*

Ông Q là con chị gái ruột của ông M. Xác nhận trong “đơn trả lời” ngày 02/12/2023 của bà Hà Thị H1 ký tên Nguyễn Q (Nguyễn Văn Q) là của ông.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp là của ông L, thời kỳ đầu bà B1 được tham gia khai phá cùng. Sau này ông L chia cho bà B1.

Về quá trình sử dụng đất: Ông D không có quá trình sử dụng đồi cọ Khau Dụng vì ông D thoát ly ra ngoài, không sinh sống ở địa phương. Bà H1 sinh ra, lớn lên và được cùng bà B1 canh tác khu đồi cọ Khau Dụng. Đồi cọ do bà B1, bà H1 và sau này là vợ chồng chị C4, anh Đ quản lý, sử dụng.

Về việc phân chia đất đai của gia đình ông D, bà H1: Ông không được tham dự cuộc họp gia đình của bà B1 năm 1994, tuy nhiên, ông là họ hàng trong nhà nên quá trình sinh sống có qua lại thường xuyên với nhà bà B1, vì thế ông biết đồi Khau D4 được để lại cho bà H1 sử dụng liên tục đến nay. Ông D, ông H3 không có quá trình sử dụng đối với đồi cọ Khau Dụng.

Theo quan điểm của ông Q, việc ông D yêu cầu được quyền sử dụng đất với đồi cọ Khau Dụng là không có cơ sở.

*- Ông Hà Đức T trình bày:*

Ông T là con trai chị gái ruột của ông M. Xác nhận trong “đơn trả lời” ngày 02/12/2023 của bà Hà Thị H1 là của ông.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp là của ông L, thời kỳ đầu bà B1 được tham gia khai phá, canh tác cùng. Giai đoạn khai phá này, ông M đang sống cùng vợ hai

ở S, N, nên không có công sức khai phá. Sau này ông L chia cho bà B1.

Về quá trình sử dụng đất: Ông D không có quá trình sử dụng đồi cọ Khau Dụng vì ông D thoát ly ra ngoài, không sinh sống ở địa phương. Các con bà B1, trong đó có bà H1 sinh ra, lớn lên và được cùng bà B1 canh tác khu đồi cọ Khau Dụng. Đồi cọ do bà B1, bà H1 và sau này là vợ chồng anh Đ, chị C4 quản lý, sử dụng.

Về việc phân chia đất đai của gia đình ông D, bà H1: Ông không biết việc phân chia này.

Theo quan điểm của ông T, việc ông D yêu cầu được quyền sử dụng đất với đồi cọ Khau Dụng là không có cơ sở vì đất không có nguồn gốc của ông D, ông D cũng không có quá trình sử dụng khu đất.

- Bà Triệu Thị S trình bày:

Về nguồn gốc đồi cọ Khau Dụng: Đồi cọ Khau Dụng là của ông L, sau đó chia cho ông M, bà B1.

Về quá trình sử dụng: Từ khi bà S về làm dâu (khoảng năm 1993) đã thấy đồi cọ Khau Dụng được các thành viên trong gia đình cùng nhau sử dụng, canh tác.

Về việc phân chia ruộng đất giữa các anh em trong gia đình năm 1994: bà S không được tham gia cuộc họp gia đình năm 1994 nhưng sau có được nghe ông H3 kể lại là đồi cọ Khau D4 đã được chia cho ông D.

Về việc mượn đất: Khoảng năm 2018 thì vợ chồng anh Nguyễn Đình Đ, chị Lèng Thị C có đến nhà rủ vợ chồng bà S cùng phát phá đồi cọ để trồng keo nhưng vợ chồng bà từ chối vì không có thời gian để canh tác và vợ chồng bà cũng đã nhắc anh Đ là nếu muốn sử dụng, canh tác đồi cọ thì phải hỏi qua ông D. Sau đó thì bà thấy vợ chồng anh Đ phát phá đồi cọ Khau Dụng để trồng keo và sử dụng từ đó tới nay.

Về việc ông D ủy quyền cho vợ chồng bà S trông nom tài sản trong đó có đồi cọ Khau Dụng: Theo cuộc họp gia đình năm 1994 thì đồi cọ Khau Dụng được chia cho ông D nhưng vì ông D ở xa, không có điều kiện canh tác, sử dụng nên ủy quyền cho vợ chồng bà S trông nom quản lý. Từ thời điểm đó thì chủ yếu đồi cọ cũng để phát triển tự nhiên cho đến khi vợ chồng anh Đ phát phá để trồng keo năm 2018. Bà S xác định đồi cọ Khau Dụng là của ông D, vợ chồng bà chỉ trông nom, quản lý hộ, không có quyền lợi, liên quan gì trong vụ án.

**\* Quá trình xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án:**

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên) xác định:

- Về hiện trạng diện tích đất tranh chấp:

+ Về đất: Tại thực địa, các đương sự xác định khu đất tranh chấp là khu đất đồi Khau Dụng có diện tích 6.078, 9 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1 (các mốc này có tọa độ cụ thể) thể hiện trong mảnh trích đo địa chính số 15-2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp, địa chỉ khu đất tại thôn B (nay là thôn H, xã T, tỉnh Thái Nguyên).

Đối chiếu với Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp năm 2023 (tờ bản đồ số 3) xã T xác định: Diện tích đất tranh chấp có 3.967,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 643 quy chủ Hà Đức D5 và có 2.111,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 646 quy chủ Hà Thị H1.

+ Về tài sản trên đất: Trên tổng diện tích đất tranh chấp có cây cọ, keo, mỡ và cây bụi của gia đình bị đơn Nguyễn Đình Đ và có một khu mộ gồm mộ bố mẹ ông D, bà H1.

Đối với khu mộ, các đương sự thống nhất không yêu cầu giải quyết (xác định, dù sau này diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bên nào thì cũng sẽ giữ nguyên hiện trạng, không di dời). Đối với cây cối, các bên đương sự không yêu cầu kiểm đếm cụ thể số lượng cây trên đất, không yêu cầu xem xét tài sản, giá trị tài sản trên đất do các bên thống nhất xác định trường hợp phải di dời tài sản thì sẽ di dời toàn bộ cây cối đã hình thành trước, trong, và sau thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ.

Các đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, không có ý kiến gì khác.

Tại Công văn số 215/CV-UBND ngày 23/7/2025 và công văn số 600/CV-UBND ngày 26/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Thái Nguyên xác định:

- Phần diện tích đang tranh chấp đến thời điểm hiện tại chưa được cấp quyền sử dụng cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

- Trên bản đồ thể hiện 02 thửa đất thuộc phần diện tích đất tranh chấp gồm thửa 646-643 là do khi đơn vị đo đạc thực hiện đo đạc theo yêu cầu của các hộ dân đi chỉ ranh giới và phải đo khép kín bản đồ, nên đã hình thành 2 thửa đất số 643 và 646.

- Đối với việc quy chủ sử dụng đất trên bản đồ địa chính là do nhân dân đến nhận đất. Việc cấp giấy không căn cứ vào việc quy chủ mà căn cứ vào đơn của các hộ được xét và công bố công khai theo quy định, không có tranh chấp mới được cấp giấy.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải để các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, tuy nhiên các bên vẫn giữ nguyên quan điểm, không thỏa thuận được. Do đó vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

#### ***\* Tại phiên tòa:***

- Các đương sự, người làm chứng có mặt giữ nguyên quan điểm, các đương sự không tranh luận.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Đình Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hà Thị H1 là bà Hoàng Thị Thu H có ý kiến:*

Nguồn gốc khu đất đang tranh chấp: Là của ông Hà Đức L, sau này ông L chia cho bà Nguyễn Thị B1 và ông Hà Đức M, ông D không có công sức khai phá.

Về quá trình sử dụng đất tranh chấp: Các đương sự và người làm chứng đều thống nhất xác định rằng bà B1, bà H1, anh Đ, chị C là người sử dụng chủ yếu đồi cọ này. Từ thời bà B1 đã trồng mỡ, sau này vợ chồng Đức C4 trồng keo (đã khai thác được 1 lứa). Thực tế, ông H3, ông D đều không có quá trình sử dụng đồi cọ Khau Dựng. Ông D đi thoát ly, không sinh sống ở địa phương, thỉnh thoảng mới về qua nhà, không canh tác, sử dụng đất tại địa phương, không có quá trình sử dụng đối với khu đất đồi cọ Khau Dựng. Về phía bà Hà Thị H1, là người cùng bà B1 trực tiếp canh tác, sử dụng đối với khu đất, sau này bà H1 để lại cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn Đình Đ, chị Lèng Thị C canh tác trồng keo, mỡ.

Ông D không đưa ra được bất kỳ giấy tờ, chứng cứ gì về việc tặng cho đất của bà B1 cho ông D năm 1994. Đồng thời, ông D khai là năm 1994 được bà B1 chia đất là không có căn cứ vì bà B1 (mất năm 2003) và các thành viên khác trong gia đình không ai có ý kiến gì phản đối việc bà H1 sử dụng đất cho tới nay. Đồng thời, ông D cũng không có ý kiến gì về việc bà H1, anh Đ, chị C sử dụng đất để trồng cây mỡ, keo suốt một thời gian, cho đến tận năm 2022 mới xảy ra tranh chấp.

Việc ông D khai là ông D cho anh Đ mượn đất là trồng cây là không có căn cứ, vì ngoài lời khai nhận của ông D thì không có giấy tờ, tài liệu có giá trị pháp lý hoặc người làm chứng khách quan nào chứng minh có việc mượn đất này.

Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hà Đức D về việc yêu cầu anh Đ phải trả lại đất.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – T6 quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 luật Đất đai năm 2024; các điều 26, 35, 39; 157; 147; 227; 228; 229 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Hà Đức D về việc buộc anh Nguyễn Đình Đ phải thu dọn toàn bộ số cây keo trên đất để trả lại cho ông D diện tích đất tranh chấp là đồi cọ Khau Dung, diện tích 6.078,9 m<sup>2</sup> trong đó có 3.967,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 643 quy chủ Hà Đức D5 và có 2.111,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 646 quy chủ Hà Thị H1 (tờ bản đồ số 3 - Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T năm 2023) được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1 (Có bản trích đo thửa đất kèm theo). Địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã T (N là thôn H, xã T, tỉnh Thái Nguyên).

Án phí và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, qua diễn biến phiên toà. Hội đồng xét xử xét thấy:

*[1]. Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ- HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên.

*[2]. Về thủ tục tố tụng:*

Nguyên đơn Hà Đức D, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Đức H3, Lương Thị D1 đều vắng mặt tại phiên toà nhưng ông D, ông H3 đều đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà D1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Thị H2 vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp là bà Hà Thị

H1 tham gia phiên tòa; Những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nhưng trước đó đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, gửi lời khai cho Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

*[3]. Về nội dung vụ án:*

Các bên đương sự thống nhất lời khai về quan hệ, thành phần gia đình. Trên cơ sở đó có thể xác định: Ông Hà Đức M (chết năm 1986 - âm lịch) và vợ cả là bà Nguyễn Thị B1 (chết năm 2003 - âm lịch) có các con: Bà Hà Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị N, bà Hà Thị Bích . Vợ thứ hai của ông M là bà Nguyễn Thị H5 (chết năm 1966), có hai con với ông M là ông Hà Đức D và ông Hà Đức H3. Ông M, bà B1 chết không để lại di chúc, ngoài 6 người con nêu trên thì ông M và bà B1 không có con chung, con riêng, con nuôi nào khác.

Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân xã T và sự thừa nhận của các đương sự, xác định: Việc quy chủ sử dụng đất trên bản đồ không phải là căn cứ xác định quyền sử dụng đất và phân diện tích đang tranh chấp giữa ông D và anh Đ đến thời điểm hiện tại chưa được cấp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

*\* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Hà Đức D:*

*- Về nguồn gốc đất tranh chấp:*

Các bên đương sự và người làm chứng đều thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp do đó, có cơ sở để khẳng định: Nguồn gốc khu đất tranh chấp là từ ông Hà Đức L khai phá, sau chia lại cho ông Hà Đức M và bà Nguyễn Thị B1 canh tác, sử dụng.

*- Về vấn đề phân chia đất:*

Ông Hà Đức D khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu anh Nguyễn Đình Đ – là người đang trực tiếp canh tác khu đồi cọ Khau Dung phải chặt toàn bộ cây keo trồng trên đất để trả lại đất cho ông với lý do ông đã được mẹ là bà Nguyễn Thị B1 và các anh chị em trong nhà thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất đối với khu đất đồi cọ Khau Dung.

Các bên đương sự thống nhất xác định: Có cuộc họp gia đình để phân chia đất đai, tài sản vào năm 1994. Nội dung cuộc họp có việc phân chia đất đồi, tuy nhiên chỉ chia bằng miệng, không ghi vào biên bản.

Về phía nguyên đơn, ông D cung cấp các tài liệu bao gồm các văn bản xác nhận của anh em hàng xóm (Hà Đức H4, Hà Đức C1, Hà Thị C3, Đình Quang P, Lương Văn D3, Hà Đức D2, Hà Đức X) cùng văn bản ủy quyền cho vợ chồng ông H3 trông nom, quản lý tài sản ngày 05/6/2010 để chứng minh cho việc ông được bà B1 chia cho quyền sử dụng khu đất đang tranh chấp.

Xét thấy, phía bị đơn và bà H1 phủ nhận lời khai của nguyên đơn. Đối với các tài liệu, chứng cứ mà ông D cung cấp, xác định: Những người làm chứng, không ai được trực tiếp tham gia cuộc họp gia đình năm 1994, không biết chính xác nội dung phân chia đất đai của gia đình ông D, những nội dung khẳng định về việc đồi cọ Khau Dung là của ông D chỉ là dựa trên cơ sở việc nghe ông D nói lại. Tài liệu ủy quyền cũng là văn bản do ông D tự tạo lập. Do đó, các tài liệu chứng cứ trên không đủ cơ sở chứng minh việc ông D được chia khu đồi Khau Dung trong cuộc họp năm 1994.

Ngoài ra, ông D không xuất trình được thêm tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh có việc bà B1 và các anh chị em trong gia đình phân chia hay tặng cho khu đất đang tranh chấp cho ông.

Do đó, không có cơ sở để xác định ông D được phân chia hay tặng cho khu đất đang tranh chấp.

- Về quá trình sử dụng đất:

Các bên đương sự thống nhất xác định, khi bà B1 còn sống thì bà B1 là người chủ yếu trực tiếp quản lý, sử dụng đối với khu đất tranh chấp. Theo như xác nhận của của người làm chứng sinh sống lâu năm ở Bản P và sống gần khu đồi Khau Dựng thì trước và sau thời điểm bà B1 mất, thì bà H1 có quá trình canh tác, sử dụng đối với khu đất tranh chấp. Sau này, thì anh Đ và chị C là người tiếp tục quản lý, sử dụng, cụ thể: Anh Đ – chị C đã khai phá trồng keo, mở trên đất, đã khai thác được 01- 02 lứa (do đất cằn, xấu nên keo bị chết nhiều, phải trồng dặm lại nhiều đợt).

Việc sử dụng đất của anh Đ cũng được chính nguyên đơn thừa nhận. Tuy nguyên đơn cho rằng, anh Đ sử dụng đất trên cơ sở mượn đất của nguyên đơn, nhưng các tài liệu chứng cứ thu thập được không chứng minh được có việc cho mượn đất trên thực tế.

Đối với ông D, lời khai của các đương sự và những người làm chứng đều thể hiện: Ông D thoát ly đi học, làm việc, sinh sống ở nơi khác, thỉnh thoảng mới về thăm quê nên không có quá trình sử dụng thực tế đối với khu đất đang tranh chấp. Đối với vợ chồng ông H3, bà S cũng khai không có quá trình canh tác, sử dụng trực tiếp khu đất. Do đó, có cơ sở xác định ông D không có quá trình sử dụng đất đối với khu đất đang tranh chấp.

Từ những căn cứ nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của Nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định: Nguồn gốc khu đất là từ ông Hà Đức L chia cho vợ chồng ông Hà Đức M, bà Nguyễn Thị B1; ông D không có quá trình sử dụng thực tế đối với khu đất; không có cơ sở để xác định ông D được phân chia hay tặng cho khu đất đang tranh chấp; đồng thời, ông D cũng không chứng minh được việc anh Đ mượn đất ông D để trồng keo, trong khi thực tế vợ chồng anh Đ, chị C đang là người trực tiếp canh tác trên khu đất tranh chấp. Do đó, việc ông Hà Đức D khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Đình Đ trả lại thửa đất tranh chấp với lý do đã được gia đình chia cho là không có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của ông Hà Đức D không được chấp nhận nên ông Hà Đức D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền: 6.900.000đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng).

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Đức D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[6]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Đình Đ và bà Hà Thị H1: Là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên: Là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Vì các lý lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 luật Đất đai năm 2024; các Điều 26, 35, 39; 157; 147; 227; 228; 229 của 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Hà Đức D về việc yêu cầu anh Nguyễn Đình Đ phải thu dọn toàn bộ số cây keo trên đất, trả lại cho ông D diện tích đất tranh chấp là đồi cọ Khau Dựng có diện tích 6.078,9m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1 trong đó có 3.967,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 643 quy chủ sử dụng Hà Đức D5 và có 2.111,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 646 quy chủ sử dụng Hà Thị H1 (tờ bản đồ số 3 - Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T năm 2023). Địa chỉ khu đất tại thôn B (nay là thôn H, xã T, tỉnh Thái Nguyên) (Có bản trích đo thửa đất kèm theo).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Hà Đức D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền: 6.900.000 đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng). Ghi nhận ông Hà Đức D đã nộp đầy đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Đức D phải chịu 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí: 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) ông Hà Đức D đã nộp theo biên lai số 0000086 – ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Thái Nguyên). Xác nhận ông D đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Anh Nguyễn Đình Đ, bà Hà Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị N, bà Hà Thị B có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Hà Đức D, ông Hà Đức H3, bà Lương Thị D1, chị Lèng Thị C có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên;
- Viện kiểm sát nhân dân KV6;
- Thi hành án DS tỉnh Thái Nguyên;
- Phòng Thi hành án DS khu vực 6;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ QVLIHP;
- Lưu VT; hồ sơ vụ án.

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

**Lường Thị Thu Hòa**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Tiến Tùng Triệu Đình Đường**

**Lường Thị Thu Hòa**





Đối với việc, trên Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T năm 2023 (tờ bản đồ số 3) quy chủ 02 thửa đất 643, 646 (thuộc diện tích đất tranh chấp) cho bà Hà Thị H1 và ông Hà Đức D5 (các bên đương sự thừa nhận Hà Đức D5 ở đây chính là Hà Đức D – tên người Tày nói lấy từ D sang D), trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân xã T, xác định: Việc quy chủ nêu trên không phải là căn cứ xác định quyền sử dụng đất đối với bà Hà Thị H1 và ông Hà Đức D. Phần diện tích đang tranh chấp đến thời điểm hiện tại chưa được cấp quyền sử dụng cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.