

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 104/2025/DS-PT
Ngày 26 - 6 - 2025
“*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Mạnh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền;

Ông Nguyễn Xuân Trọng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2025/TLPT- DS ngày 13 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 28-3-2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Hà Văn C, sinh năm 1963;

2. Bà Dương Thị H, sinh năm 1963;

Đều cư trú: Thôn G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Bà Dương Thị H, sinh năm 1963 (theo Giấy uỷ quyền lập ngày 13/3/2023 tại UBND xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc), có mặt.

- Bị đơn: Ông Phùng Văn Q, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Q1, sinh năm 1978, vắng mặt.

2. Ông Dương Đức Đ, sinh năm 1981, vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Do có kháng cáo của bà Dương Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn bà Dương Thị H trình bày:

Bà và ông Hà Văn C là vợ chồng, ông bà có 02 thửa đất gồm: thửa 49, tờ bản đồ số 22 có diện tích là 109,2m² và thửa số 50 tờ bản đồ số 22 có diện tích là 275m², đều có địa chỉ tại: thôn G, xã H, huyện T tỉnh Vĩnh Phúc (theo bản đồ VN B), chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Nguồn gốc đất trên là đất kênh thủy lợi của xã H không sử dụng, gia đình bà khai hoang từ năm 1980 và trồng cây trên đất. Thời điểm gia đình bà khai hoang ông Q đi bộ đội, khi lấy vợ ông Q ở diện tích đất khác. Hai thửa đất này liền kề với đất do gia đình anh Đ sử dụng từ năm 1980, đến năm 2009 thì anh Đ đổi đất cho ông Q, ông Q và anh Đ xây tường để xác định ranh giới.

Năm 2014, vợ chồng bà đã chuyển nhượng cả hai thửa đất này cho thôn G với giá 35.000.000đ, nhưng thôn trả cho gia đình bà 30.000.000đ, gia đình bà đã nhận tiền từ năm 2015, còn 5.000.000đ, thôn đề nghị ủng hộ thôn, gia đình bà nhất trí. Gia đình bà đã khai thác cây trồng trên thửa đất số 49, còn cây trên thửa đất số 50 có bụi tre và cây xà cừ gia đình bà chưa khai thác. Gia đình bà đã bàn giao cả hai thửa đất trên cho thôn. Tuy nhiên, thôn G không dùng hết phần diện tích đất của thửa số 50, nên còn lại 44m² trên đó có 01 bụi tre và 01 cây xà cừ đường kính gốc là 65cm, dài 12m. Do thôn không lấy hết đất nên diện tích 44m² này vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà. Ngày 24/6/2016, ông Q đã chặt cây xà cừ, bà đã báo công an, công an đã lập biên bản ông Q chặt cây xà cừ thành 02 khúc lớn và 10 khúc bé. Còn bụi tre ông Q dần dần từ năm 2018 đến năm 2024 thì dần hết. Ông Q đã chiếm dụng luôn 44m² đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà (phần đất này có chiều dài là 21m, chiều rộng là 2,1m). Diện tích 44m² này không nằm trong GCNQSDĐ của gia đình ông Q. Bà và ông C khởi kiện đề nghị ông Q trả lại cho bà và ông C 44m² mà ông Q lấn chiếm và bồi thường cho bà và ông C trị giá cây xà cừ bằng 4 chỉ vàng, với giá vàng thời điểm hiện tại là 9.000.000đ/ chỉ, 04 chỉ là 36.000.000đ và trị giá bụi tre tính thời điểm hiện tại là 3.000.000đ. Nếu ông Q không đồng ý trả trị giá cây bằng tiền thì đề nghị ông Q trồng trả lại cây như thời điểm ban đầu chưa chặt cây.

Về án phí: Bà và ông Q là người cao tuổi đề nghị được miễn án phí.

Về chi phí tố tụng: Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Phùng Văn Q trình bày: Ông và bà Q1 là vợ chồng và hiện đang sử dụng thửa đất số 180, tờ bản đồ số 17 ở thôn G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích là 3.281m² (thửa đất số 180). Nguồn gốc thửa đất này là của ông và bà Hoàng Thị T (là vợ đầu của ông) được chia. Thửa đất số 180 đã

được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Phùng Văn Q và vợ là bà Hoàng Thị T, giấy có số phát hành BĐ 592879, số vào sổ CH 000707/QSDĐ/3178/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 21/6/2011. Do bà T bị bệnh chết nên ông kết hôn với bà Q1 năm 2015. Thửa đất số 180 có 02 chiều giáp thửa đất số 49 và 50 một chiều giáp đất của bà Đ1, ông T1, hai cạnh còn lại giáp đường liên xã và đường liên thôn.

Khoảng năm 2012, năm 2013 thôn G cần quỹ đất để làm nhà Văn hóa thôn nên thôn đã đền bù cho gia đình bà H đất và cây cối trên thửa đất số 49, 50. Sau đó thôn đã lấy hai thửa đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của gia đình anh Đ là thửa số 36 có diện tích 148,5m² và thửa số 51 có diện tích là 308,2m² để làm nhà văn hóa và đổi trả cho anh Đ thửa đất 49 và 50. Do vậy, thửa đất số 180 của gia đình ông mới tiếp giáp với đất của gia đình anh Đ đã được thôn đổi trả. Năm 2015, gia đình ông nhận chuyển nhượng của gia đình anh Đ một phần đất ở phía trước nhà (diện tích đất này gia đình bà H, ông C đã bán cho thôn) nên diện tích đất này không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C, bà H nữa. Do diện tích đất thôn đổi trả cho anh Đ chưa được cấp GCNQSDĐ nên khi anh Đ chuyển nhượng cho ông hai bên chỉ viết giấy với nhau, không có công chứng, chứng thực. Năm 2015, UBND xã tiến hành xây dựng nhà văn hóa thôn G vào vị trí đất ruộng của gia đình anh Đ. Ông không lấn chiếm đất của gia đình bà H, ông C; cây xà cừ do ông trồng trong phạm vi diện tích đất của gia đình là thửa đất số 180. Còn bụi tre do ông trồng ở vị trí đất của gia đình ông, vị trí này giáp với đất mà ông C, bà H đã bàn giao cho thôn G nên thôn đã đổi trả cho gia đình anh Đ, gia đình anh Đ lại chuyển nhượng cho ông. Năm 2024, ông chặt cây tre, bụi cây tre này nằm ở một phần đất của thửa đất số 180, một phần nằm ở đất do gia đình anh Đ chuyển nhượng cho ông.

Nay ông C, bà H đề nghị ông phải trả 44m² đất, bồi thường giá trị cây xà cừ bằng 4 chỉ vàng là 36.000.000đ và bụi tre là 3.000.000đ ông không nhất trí.

Diện tích đất mà bà H đòi hiện nay do ông sử dụng, không liên quan đến vợ con ông.

Về án phí: Ông là người cao tuổi nếu phải chịu án phí đề nghị được miễn án.

Về chi phí tố tụng: Ông đề nghị ai khởi kiện người đó phải chịu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Q1 trình bày: Bà nhất trí với toàn bộ lời trình bày của ông Q, thửa đất số 180 thuộc quyền sử dụng của riêng ông Q, vị trí đất tranh chấp cũng do ông Q sử dụng bà không liên quan gì. Cây xà cừ và bụi tre cũng do ông Q khai thác trong phạm vi diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q không liên quan đến bà. Bà chỉ ở cùng ông Q ở thửa đất số 180.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Đức Đ trình bày: Gia đình anh và gia đình ông Q là quan hệ làng xóm, khoảng năm 2012, năm 2013 UBND xã H cần quỹ đất để làm nhà Văn hóa thôn G nên UBND xã đã lấy hai thửa đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của gia đình anh là thửa số 36 có diện

tích 148,5m² và thửa số 51 có diện tích là 308,2m² để làm nhà văn hóa. UBND xã và thôn G đã đền bù cho gia đình bà H thửa đất số 49, 50 để dùng hai thửa đất đó đổi trả cho anh diện tích đất mà UBND xã đã lấy của gia đình bà H. Do vậy, thửa đất số 180 của gia đình ông Q tiếp giáp với đất của gia đình anh đã được UBND xã trả. Năm 2014 gia đình ông Q mua của gia đình anh một phần đất ở phía trước nhà ông Q (diện tích đất này gia đình bà H, ông C đã được thôn G đền bù) nên diện tích đất này không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C, bà H nữa. Việc mua bán đất với gia đình ông Q có viết giấy tờ. Thôn G và UBND xã đã đền bù tài sản trên thửa đất số 49 và 50 cho gia đình bà H nên các cây cối trên hai thửa đất trên không thuộc quyền sử dụng của gia đình bà H. UBND xã đã đền bù cho gia đình bà H thửa đất số 49, 50 năm 2015 UBND xã tiến hành xây dựng nhà văn hóa thôn G vào vị trí đất ruộng của gia đình anh. Nên gia đình bà H không được sử dụng đất và tài sản trên đất thửa số 49,50. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Xác minh tại UBND xã xác định: Diện tích đất các bên tranh chấp là diện tích đất kênh thủy lợi do UBND xã H quản lý và được đo vẽ trong bản đồ 299. Do kênh thủy lợi không sử dụng nên một số gia đình chiếm dụng để trồng cây. Năm 2010 khi đo vẽ lập bản đồ VN 2000 tại vị trí thửa đất số 4950 tờ bản đồ 22, diện tích 109,2m² do ông C, bà H sử dụng nên đã quy chủ ông Hà Văn C và bà Dương Thị H nhưng chưa được công nhận quyền sử dụng; đối với thửa đất số 50 tờ bản đồ 22, diện tích 275m² quy chủ là UBND xã H.

Năm 2012, UBND xã H có chủ trương cần quỹ đất để làm nhà văn hóa thôn G nên đã đổi đất và bồi thường cho các hộ có liên quan trong đó có hộ anh Dương Đức Đ và hộ ông C, bà H. T2 đã mua toàn bộ thửa 49 và 50 của ông C, bà H ví số tiền 30.000.000đ.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 28-3-2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C, bà Dương Thị H về yêu cầu khởi kiện buộc ông Phùng Văn Q trả 44m² thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 22 (theo bản đồ VN B) ở thôn G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C, bà Dương Thị H về yêu cầu khởi kiện buộc ông Phùng Văn Q bồi thường 36.000.000đ (trị giá cây xà cừ) và 3.000.000đ (trị giá 1 bụi tre)

Ngoài ra còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 4 năm 2025, bà Dương Thị H kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, bà H cho rằng phần diện tích đất 44m² vẫn là của gia đình bà chưa chuyển nhượng nên đòi lại và giữ nguyên yêu cầu buộc ông Q phải bồi thường tiền chặt cây xà cừ 36.000.000đ và 3.000.000đ tiền chặt bụi tre, bà H không cung cấp tài liệu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật và về kháng cáo: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, từ khi khai mạc đến nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quy định của pháp luật; bị đơn vắng mặt theo giấy triệu tập.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị H. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 28-3-2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Dương Thị H làm trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt, Tòa án đã triệu tập hợp lệ theo quy định. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Dương Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Qua lời trình bày của đương sự và xác minh tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện T xác định: Diện tích đất các bên tranh chấp là diện tích đất kênh thủy lợi do UBND xã H quản lý và được đo vẽ trong bản đồ 299. Do kênh thủy lợi không sử dụng nên một số gia đình chiếm dụng để trồng cây. Năm 2010, khi đo vẽ lập bản đồ VN 2000 tại vị trí thửa đất số 49 do ông C, bà H sử dụng nên đã quy chủ ông Hà Văn C và bà Dương Thị H nhưng chưa được công nhận quyền sử dụng; đối với thửa đất số 50 quy chủ là UBND xã H (BL 64a, b).

Về quá trình sử dụng đất: Năm 2012, UBND xã H có chủ trương cần quỹ đất để làm nhà văn hóa thôn G nên đã đổi đất và bồi thường cho các hộ có liên quan trong đó có hộ anh Dương Đức Đ và hộ ông C, bà H.

Ngày 27/11/2014, gia đình ông C và bà H đã chuyển nhượng cho thôn G toàn bộ thửa đất số 49 và 50 có tổng diện tích 384,2m² và cộng thêm phần bới mai gia đình ông sử dụng 45m² với giá 30.000.000 đồng (BL 01). Cũng trong ngày 27/11/2014, thôn G tiến hành đổi diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông C, bà H (diện tích 384,2m²) với ông Dương Đức Đ, theo đó thôn G sử dụng

diện tích 456,7m² của ông Đ để xây dựng nhà văn hóa, đổi lại ông Đ nhận lại diện tích 384,2m² (thửa đất số 49, 50) để canh tác, sử dụng (BL 57). Sau khi đổi đất với thôn G, ngày 25/5/2015, anh Đ bán cho ông Phùng Văn Q 90m², diện tích này thuộc một phần thửa đất số 50 (phía đông đối diện nhà văn hóa thôn G, phía tây và phía nam giáp ranh nhà ông Phùng Văn Q).

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Gia đình ông C, bà H đã tự ý sử dụng thửa đất số 49 và thửa số 50, có tổng diện tích là 384,2m² để trồng cây chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và một phần đất trồng búi mai. Đến ngày 27/11/2014 gia đình ông C, bà H đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho thôn G với số tiền 30.000.000 đồng nên ông C, bà H không có quyền sử dụng đối với diện tích đất trên nữa. Ngày 27/11/2024, thôn G đã giao lại 02 thửa đất số 49 và thửa số 50 cho ông Đ quản lý, sử dụng, đến năm 2015, ông Đ bán cho ông Q là một phần diện tích đất của thửa đất số 50 là 90m², ông Q sử dụng diện tích này đến nay.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/2/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương thì phần đất tranh chấp của thửa 50 nằm trên diện tích đất của gia đình ông Q đang sử dụng; không còn cây xà cừ và các bụi tre mà chỉ có 02 cây hồng xiêm (theo bà H gia đình ông Q mới trồng khoảng 01 tháng) – BL 43, 45.

Như vậy, ông C, bà H cho rằng thôn G không dùng hết phần diện tích đất của thửa số 50, còn lại 44m² trên đó có 01 bụi tre và 01 cây xà cừ nên phần diện tích đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà và yêu cầu ông Q trả lại 44m² đất và bồi thường trị giá cây xà cừ 36.000.000đ, 01 bụi tre 3.000.000đ là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo của mình. Bản án sơ thẩm nhận định quyết định là có căn cứ, phù hợp nên cần chấp nhận, kháng cáo của bà H không có căn cứ nên không được chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ được xem xét khi quyết định.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và án phí: Đã được cấp sơ thẩm xem xét, quyết định, các đương sự không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật.

Kháng cáo của bà Dương Thị H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bà H là người cao tuổi, nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Giữ nguyên bản án dân sự số: 08/2025/DS-ST ngày 28-3-2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương.

Áp dụng Điều 166, 170 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C, bà Dương Thị H về yêu cầu buộc ông Phùng Văn Q trả 44m² thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 22 (theo bản đồ VN B) ở thôn G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn C, bà Dương Thị H về yêu cầu buộc ông Phùng Văn Q bồi thường 36.000.000đ (trị giá cây xà cừ) và 3.000.000đ (trị giá 1 bụi tre).

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng thẩm định, đo đạc: Ông Hà Văn C và bà Dương Thị H phải chịu 2.800.000đ (hai triệu tám trăm nghìn đồng chẵn). Xác nhận đã nộp đủ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hà Văn C và bà Dương Thị H.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Dương Thị H.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị, hết thời hạn kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Tòa án nhân dân huyện Tam Dương;
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

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

Vũ Văn Mạnh