

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – NGHỆ AN**

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

Bản án số: 19/2025/DS-ST

Ngày 05/9/2025

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 9 - NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Hoàng Thị Lệ Hằng.

Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Đình Đức và ông Đặng Quang Tân.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 05/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2024/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2025/QĐXXST-DS ngày 25/8/2025, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thừa T – Sinh năm: 1967 - Trú tại: Thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là: Thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An – Có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu T – Sinh năm: 1959 - Trú tại: Thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là: Thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An – Có mặt.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên:*

- Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm: 1963 - Trú tại: Thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là: Thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2023, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn ông Nguyễn Thừa T trình bày:*

Vào năm 1989, ông Nguyễn Thừa T được UBND xã L cấp 01 thửa đất vườn ở, có diện tích 2.730 m², tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Sau khi được cấp đất, do điều kiện đường sá đi lại khó khăn, không vận chuyển vật liệu vào để xây nhà được nên ông T đã đấu thầu thửa đất khác để xây nhà ở và sản xuất, còn thửa đất này ông T chỉ sử dụng để trồng sản được khoảng 2 năm thì bỏ hoang do gia đình ông T tập trung sản xuất tại thửa đất đã đấu thầu nên không có thời gian để sử dụng thửa đất này.

Đến năm 1994, ông Nguyễn Hữu T có thửa đất liền kề đất ông T đã mượn thửa đất này của ông T để sản xuất. Hai bên chỉ nói miệng với nhau và bên thống nhất khi nào ông T lấy thửa đất này thì báo trước cho ông Nguyễn Hữu T, còn tiền thuê đất hàng năm thì do ông Nguyễn Hữu T nộp. Thửa đất này được UBND xã L cấp cho cá nhân ông và việc sử dụng đất sau khi được cấp cũng do cá nhân ông sử dụng, việc cho ông T mượn thửa đất cũng do cá nhân ông T cho mượn, không liên quan đến ai khác.

Năm 2007, có chủ trương đo đạc đất, lúc này ông T đang là công an viên của thôn 8, ông T có tham gia cùng đoàn đi đo đạc, ông T cũng kê khai để đoàn đo đạc đo thửa đất của ông T đang cho ông T mượn, nhưng do tại thời điểm đo đạc, ông T không trực tiếp sử dụng thửa đất này và không có nhà trên đất nên ông T không được đứng tên thửa đất. Nên ông T và ông T đã thống nhất để đoàn đo đạc đo gộp thửa đất của ông T đang cho ông T mượn với thửa đất của ông T thành thửa đất số 653, đứng tên ông Nguyễn Hữu T, ông T tiếp tục cho ông T mượn đất để sản xuất.

Đến năm 2011, có chủ trương của nhà nước đo đạc lại diện tích đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông T đã báo ông T trả lại diện tích đất đã mượn của ông T. Tuy nhiên, ông T không trả đất như đã thỏa thuận lúc mượn. Nên ông T đã khiếu nại lên Ủy ban nhân dân xã L đề nghị giải quyết nhưng hòa giải không thành.

Nay ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Nghệ An giải quyết: Buộc gia đình ông Nguyễn Hữu T thu hoạch các loại cây cối, tài sản trên 2.624 m² đất để trả cho ông Nguyễn Thừa T 2.624 m² đất, thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 10, tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An, có vị trí: Phía bắc giáp đất ông T bà H, phía nam giáp đất bà Nguyễn Thị Lý, phía đông giáp đường, phía tây giáp đất bà Dương Thị Loan.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:*

Ông Nguyễn Hữu T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thừa T. Vì diện tích đất diện tích đất (2.624 m² thuộc thửa đất số 653) ông Nguyễn Thừa T yêu cầu vợ chồng ông trả là đất của vợ chồng ông khai hoang sử dụng từ năm 1981, đến năm 1982 vợ chồng ông xây dựng nhà ở, canh tác sản xuất cho đến nay. Thửa đất này có vị trí: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Hữu Phụng; phía Nam là rừng hoang, phía đông giáp đường, phía tây giáp đỉnh đồi. Đến năm 1984, vợ chồng ông Bá Đình H (Đã chết) và bà Dương Thị H đến khai hoang ở cạnh vườn của vợ chồng ông T bà H. Đến năm 1990 vợ chồng ông Hải bỏ đi ở nơi khác, thì vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Phạm Thị L đến ở trên phần đất của ông Hải và bà H cho đến nay. Sau này có ông Nguyễn Hữu S, ông Dương Đình L (Đã chết), nay anh Dương Đình C sử dụng đất và bà Dương Thị L đến ở phía tây (đỉnh đồi) cho đến nay. Từ đó đến nay ranh giới, góc cạnh thửa đất của các hộ liền kề sử dụng ổn định, không tranh chấp lấn chiếm, gia đình ông T nộp thuế sử dụng đất đầy đủ.

Quá trình sử dụng đất đã được đo đạc 2 lần:

Lần 1: Năm 2007, lúc này ông Nguyễn Thừa T đang làm xóm trưởng và có tham gia đo đạc thửa đất này cho vợ chồng ông T, không có việc vợ chồng ông T và ông T thống nhất đo gộp hai thửa đất như ông T khai. Ranh giới thửa đất của vợ chồng ông T và các hộ liền kề vẫn giữ nguyên, ổn định, không có tranh chấp.

Lần 2: Đo vào năm 2012, ranh giới giữ nguyên như lần 1 nhưng ông T cho rằng có đất của ông T trong thửa đất của gia đình ông T.

Nay ông T kiện vợ chồng ông T bà H trả 2.624 m² đất và cho rằng diện tích đất này là của ông T cho ông T mượn là không đúng vì vợ chồng ông T không mượn đất của ông T và cũng không có việc thỏa thuận vợ chồng ông T mượn đất phải nộp thuế đất, mà toàn bộ thửa đất số 653 này là của vợ chồng ông T khai hoang sử dụng từ năm 1981 cho đến nay. Đề nghị Tòa án giải quyết đúng pháp luật đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng ông.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà H thống nhất toàn bộ lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Hữu T, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T vì diện tích đất 2.624 m² đất này nằm trong thửa đất số 653 của vợ chồng bà H khai hoang sử dụng từ năm 1981 cho đến nay. Đề nghị Tòa án giải quyết đúng pháp luật đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng bà.

** Người làm chứng khai:*

- Bà Phạm Thị L Khai: Năm 1991, vợ chồng bà L vào khai hoang thửa đất của gia đình bà Dương Thị H và ông Bá Đình H bỏ hoang, sát vườn chè và sân của gia đình ông Nguyễn Hữu T. Bà Lý thấy vợ chồng ông T sử dụng thửa đất từ năm 1991 đến nay.

- Bà Dương Thị H khai: Năm 1984, gia đình bà H vào khai hoang sát vườn sân và thấy vợ chồng ông T đã làm nhà ở sát vườn sân nhưng bà H không biết vườn sân của ai, đến năm 1990 gia đình bà H chuyển đi nơi khác nên bà H không biết gì thêm.

- Ông Nguyễn Hữu S khai: Năm 1985, ông Sơn vào khai hoang đất thì thấy vợ chồng ông T bà H sử dụng thửa đất (mái cùn) phía đông, còn phía nam thì ông Bá Đình H sử dụng, khi ông Hải không sử dụng nữa thì có bà Phạm Thị L sử dụng.

- Bà Dương Thị L khai: Năm 1989, bà L vào khai hoang đất ở mái cùn phía tây thì thấy mái cùn phía đông có vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị H đang sinh sống và canh tác ở đó. Liền kề đất ông T bà H canh tác là vợ chồng chị gái của bà Loan là bà Dương Thị H và ông Bá Đình H sinh sống. Sau đó, vợ chồng bà H ông Hải không sinh sống tại phần đất sát vợ chồng ông T nữa thì có vợ chồng bà Phạm Thị Lý đến ở cho đến nay.

- Ông Nguyễn Hữu P khai: Thời gian ông Phụng không nhớ, ông P có nhìn thấy ông Nguyễn Thừa V có động thổ làm nhà trên phần đất hiện nay ông T và ông T đang tranh chấp, có làm nhà hay không thì ông P không biết.

- Ông Nguyễn Sỹ H khai: Khoảng năm 1989 – 1991, ông H thấy gia đình ông V có làm sấn tại vị trí hiện nay ông T và ông T đang tranh chấp.

- Ông Nguyễn Hữu H khai: Thời gian ông H không nhớ, thời gian đó ông H thấy ông V động thổ làm nhà cho con ở tên là T, sau đó khoảng 3 năm ông V lại làm sấn, những năm sau đó ông H không biết gì thêm.

** Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

- Về việc tuân theo pháp luật: Vụ án đã được thụ lý, giải quyết theo đúng trình tự tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định pháp luật; Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Hữu T thu hoạch tài sản trên 2.624 m² đất, trả 2.624 m² đất, thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 10, tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An; Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thừa T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông T đã nộp đủ; Về án phí: Ông Nguyễn Thừa T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, bị đơn và thửa đất tranh chấp có địa chỉ tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An - Nay là thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An. Nên Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Nghệ An thụ lý, giải quyết vụ án 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; Điều 3, khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao là đúng thẩm quyền.

[1.2] Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 2.730 m² đất. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn sửa đổi yêu cầu bị đơn trả 2.624 m² đất. Xét việc sửa đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét yêu cầu khởi kiện đã được sửa đổi của nguyên đơn là có căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 70; Điểm a khoản 2 Điều 210; Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án thời gian đầu, Tòa án xác định bà Phạm Thị L (Vợ của ông Nguyễn Thừa T) là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Nguyễn Thừa T

khai: Thửa đất này được UBND xã L cấp cho cá nhân ông và việc sử dụng đất sau khi được cấp cũng do cá nhân ông sử dụng, việc cho ông T mượn thửa đất cũng do cá nhân ông T cho mượn, không liên quan đến ai khác và vợ của ông là bà Phạm Thị Lý cũng không liên quan đến thửa đất này. Vì vậy, Tòa án không đưa bà Phạm Thị Lý vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thừa T khai:

Vào năm 1989, ông Nguyễn Thừa T được UBND xã L cấp 01 thửa đất làm vườn ở, có diện tích 2.730 m², tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An. Sau khi được cấp đất, do điều kiện đường sá đi lại khó khăn, không vận chuyển vật liệu vào để xây nhà được nên ông T đã đấu thầu thửa đất khác để xây nhà ở và sản xuất, còn thửa đất này ông T chỉ sử dụng để trồng sản được khoảng 2 năm thì bỏ hoang do gia đình ông T tập trung sản xuất tại thửa đất đã đấu thầu nên không có thời gian để sử dụng thửa đất này.

Đến năm 1994, ông Nguyễn Hữu T có thửa đất liền kề đất ông T đã mượn thửa đất này của ông T để sản xuất. Hai bên chỉ nói miệng với nhau và bên thống nhất khi nào ông T lấy thửa đất này thì báo trước cho ông Nguyễn Hữu T, còn tiền thuê đất hàng năm thì do ông Nguyễn Hữu T nộp. Thửa đất này được UBND xã L cấp cho cá nhân ông và việc sử dụng đất sau khi được cấp cũng do cá nhân ông sử dụng, việc cho ông T mượn thửa đất cũng do cá nhân ông T cho mượn, không liên quan đến ai khác và vợ của ông là bà Phạm Thị L cũng không liên quan đến thửa đất này.

Năm 2007, có chủ trương đo đạc đất, lúc này ông T đang là công an viên của thôn 8, ông T có tham gia cùng đoàn đi đo đạc, ông T cũng kê khai để đoàn đo đạc đo thửa đất của ông T đang cho ông T mượn, nhưng do tại thời điểm đo đất, ông T không trực tiếp sử dụng thửa đất này và không có nhà trên đất nên ông T không được đứng tên thửa đất. Nên ông T và ông T đã thống nhất để đoàn đo đạc đo gộp thửa đất của ông T đang cho ông T mượn với thửa đất của ông T thành thửa đất số 653, đứng tên ông Nguyễn Hữu T, ông T tiếp tục cho ông T mượn đất để sản xuất.

Đến năm 2011, có chủ trương của nhà nước đo đạc lại diện tích đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông T đã báo ông T trả lại diện tích đất đã mượn của ông T. Tuy nhiên, ông T không trả đất như đã thỏa thuận lúc mượn. Nên ông T đã khiếu nại lên Ủy ban nhân dân xã L đề nghị giải quyết nhưng hòa giải không thành.

Nay ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Nghệ An giải quyết: Buộc gia đình ông Nguyễn Hữu T thu hoạch các loại cây cối, tài sản trên 2.624 m² đất để trả cho ông Nguyễn Thừa T 2.624 m² đất, thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 10, tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An, có vị trí: Phía bắc giáp đất ông T bà H, phía nam giáp đất bà Nguyễn Thị L, phía đông giáp đường, phía tây giáp đất bà Dương Thị L.

- Bị đơn ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị H khai:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thừa T. Vì diện tích đất diện tích đất (2.624 m² thuộc thửa đất số 653) ông Nguyễn Thừa T yêu cầu vợ chồng trả là đất của vợ chồng ông khai hoang sử dụng từ năm 1981, đến năm 1982 vợ chồng ông T bà H xây dựng nhà ở, canh tác sản xuất cho đến nay, hiện tại trên phần đất ông T đòi vợ chồng ông T trả vẫn còn chè và những cây tràm to do vợ chồng ông trồng từ năm 1990. Từ đó đến nay ranh giới, góc cạnh thửa đất của các hộ liền kề sử dụng ổn định, không tranh chấp lấn chiếm, gia đình ông T nộp thuế sử dụng đất đầy đủ.

Quá trình sử dụng đất đã được đo đạc 2 lần:

Lần 1: Năm 2007, lúc này ông Nguyễn Thừa T đang làm xóm trưởng và có tham gia đo đạc thửa đất này cho vợ chồng ông T, không có việc vợ chồng ông T và ông T thống nhất đo gộp hai thửa đất như ông T khai. Ranh giới thửa đất của vợ chồng ông T và các hộ liền kề vẫn giữ nguyên, ổn định, không có tranh chấp.

Lần 2: Đo vào năm 2012, ranh giới giữ nguyên như lần 1 nhưng ông T cho rằng có đất của ông T trong thửa đất của gia đình ông T là không đúng.

Nay ông T kiện vợ chồng ông T bà H trả 2.624 m² đất và cho rằng diện tích đất này là của ông T cho ông T mượn để sử dụng là không đúng vì vợ chồng ông T không mượn đất của ông T và cũng không có việc thỏa thuận vợ chồng ông T mượn đất và phải nộp thuế đất, mà toàn bộ thửa đất số 653 này là của vợ chồng ông T khai hoang sử dụng từ năm 1981 cho đến nay. Đề nghị Tòa án giải quyết đúng pháp luật đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng ông bà.

[3] Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Về diện tích đang tranh chấp và các tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đất đang tranh chấp:

- Tài liệu có trong hồ sơ vụ án gồm:

Tài liệu do nguyên đơn cung cấp: Đơn xin cấp đất vườn ở ngày 02/11/1989 (Bản sao); Phiếu thu lệ phí đất vườn ở ngày 11/11/1989; Kết quả đo đạc địa chính thửa đất số 653.

Tài liệu do bị đơn cung cấp: Đơn trình bày về đất vườn ở ngày 22/10/2024; giấy xin xác nhận của các hộ liền kề xung quanh; giấy xác nhận đất vườn ở; kết quả đo đạc địa chính thửa đất năm 2012 (photo); Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (photo); hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2007 (photo); Văn bản ghi nhiều ý kiến ngày 21/10/2024 (photo).

- Kết quả xác minh tại UBND xã Y, tỉnh Nghệ An theo Công văn số 176/UBND-KT ngày 29/8/2025 về nguồn gốc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 10, tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An (Nay là thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An như sau:

“I. Giấy tờ về quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính.

1. Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất.

- Năm 1989, ông Nguyễn Thừa V cha đẻ ông Nguyễn Thừa T làm đơn xin cấp đất vườn ở, được ủy ban nhân dân (xã L cũ) nay là xã Y, tỉnh Nghệ An xác nhận ngày 03/11/1989.

- Nội dung đơn xin cấp đất vườn ở: *Gia đình tôi có 6 nhân khẩu, diện tích đất vườn quá hẹp, con trai tôi là Nguyễn Thừa T đã hoàn thành nghĩa vụ quân sự trở về địa phương xây dựng gia đình; nay tôi viết đơn này kính trình lên quý cấp trên cho phép con tôi được phục hồi làm mảnh vườn ở và sản xuất canh tác, để đảm bảo cuộc sống lâu dài tại Cồn Vàng Nam, thuộc đội 11, xã L, chiều rộng 42 m, chiều dài 65 m.*

2. Hồ sơ địa chính.

- Theo bản đồ đo đạc năm 2012, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), nghiệm thu tháng 11 năm 2013; Thửa đất số 653, tờ bản đồ số 58 (tờ bản đồ số 10 cũ), diện tích 7252,3 m² ghi tên người sử dụng đất ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị H; sổ mục kê đất năm 2012 thể hiện tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Hữu T. Mục đích sử dụng: Đất ở và đất cây lâu năm.

II. Nguồn gốc sử dụng đất và quá trình sử dụng đất.

1. Nguồn gốc sử dụng đất.

- Đối với ông Nguyễn Thừa T con đẻ của ông Nguyễn Thừa V là người làm đơn xin cấp đất vườn ở, được ủy ban nhân dân (xã L cũ) nay là xã Y, tỉnh Nghệ An xác nhận ngày 03/11/1989.

- Đối với ông Nguyễn Hữu T, tự khai phá sử dụng đất từ năm 1981 và đã làm nhà ở năm 1982, trên phần đất hiện nay ông Nguyễn Hữu T đang sử dụng. 2. Quá trình sử dụng đất.

- Qua thu thập thông tin ý kiến đại diện khu dân cư, đối với ông Nguyễn Thừa T con đẻ của ông Nguyễn Thừa V người làm đơn xin cấp đất ở được UBND xã chứng nhận cấp cho ông Nguyễn Thừa T, chiều dài 65 m, chiều rộng 42 m; gia đình chưa xây dựng nhà ở trên đất, mà đã T hành sản xuất trồng sản trong khoảng thời gian 3 năm; từ năm 1994 đến nay ông Nguyễn Thừa T không sử dụng sản xuất trên đất.

- Thửa đất số 653, tờ bản đồ 58 (tờ bản đồ số 10 cũ), tại thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa cấp đổi, cấp lại, tách thửa, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 653, tờ bản đồ số 653, tờ bản đồ số 58 (tờ bản đồ số 10 cũ) theo Công văn số 344/CNVPĐKĐĐ ngày 13/8/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

3. Các văn bản liên quan thu hồi hồ sơ và đất đai.

Qua kiểm tra, khai thác hồ sơ lưu trữ tại UBND xã không lưu trữ và tại thời điểm hiện nay không có quyết định của các cấp thu hồi thửa đất và không có quyết định, bản án huỷ bỏ các loại giấy tờ liên quan đến thửa đất 653, tờ bản đồ số 58 (tờ bản đồ số 10 cũ).

III. Hiện trạng sử dụng đất.

Hiện trạng thửa đất chưa xây dựng nhà ở và các công trình trên đất, đang sử dụng trồng cây lâu năm (trên phần đất đang có tranh chấp)”.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 653, tờ bản đồ số 10, tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An (Nay là thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An có diện tích là 7.112,4 m², có vị trí: Phía bắc giáp thửa đất ONT 552 và 602, phía nam giáp thửa đất ONT 735, phía đông giáp đường giao thông, phía tây giáp thửa đất ONT 700 và 654. Trong đó, diện tích đang tranh chấp là 2.624 m² đất, có vị trí: Phía bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất ONT 653, phía nam giáp thửa đất ONT 735, phía đông giáp đường giao thông, phía tây giáp thửa đất ONT 700. Trên 2.624 m² đất này, hiện nay vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị H đang trồng các loại cây cối.

- Kết quả xác minh ngày 13/8/2025 tại UBND xã Y, tỉnh Nghệ An về diện tích chênh lệch của thửa đất số 653 là do sai số trong quá trình đo đạc. Thửa đất được đo 2 lần: Lần 1: Năm 2007 có diện tích 5.297 m² nhưng kết quả đo đạc chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu; Lần 2: Năm 2012 có diện tích 7.252,3 m², kết quả đo đạc đã được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu tháng 11/2013, tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Hữu T.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thừa T khai: Năm 1989, ông Nguyễn Thừa T được UBND xã L cấp 2.730 m² đất vườn ở theo đơn xin cấp đất vườn ở ngày 02/11/1989. Tuy nhiên, do địa hình xấu nên ông T không làm được nhà ở mà chỉ sử dụng trồng sắn khoảng 2 năm rồi bỏ hoang. Đến năm 1994 thì cho ông T mượn, hai bên thống nhất ông T nộp thuế đất, khi nào ông T lấy đất thì báo cho ông T, việc cho mượn đất chỉ nói bằng miệng, không làm giấy tờ mượn.

- Vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị H nại rằng: 2.624 m² nằm trong thửa đất số 653, tờ bản đồ số 10 là đất của vợ chồng ông bà khai hoang sử dụng từ năm 1981, đến năm 1982 vợ chồng xây dựng nhà ở, canh tác sản xuất cho đến nay. Hiện nay vẫn còn chè và 1 số cây trám to do ông bà trồng trên đất từ năm 1990. Quá trình sử dụng đất đã được đo đạc 2 lần, trong đó, lần 1 đo vào năm 2007, lúc này ông Nguyễn Thừa T đang làm xóm trưởng, có tham gia đo đạc thửa đất này cho vợ chồng ông T, không có việc ông T và ông T thống nhất đo gộp hai thửa đất và không có việc ông T mượn đất của ông T và thỏa thuận ông T nộp thuế đất như ông T khai.

Những người làm chứng khai có 4 luồng ý kiến về diện tích đất đang tranh chấp: Trong đó có 3 ý kiến thấy vợ chồng ông T bà H sử dụng đất 3 thời điểm: 1 thời điểm là năm 1985, 1 thời điểm là năm 1989 và 1 thời điểm là năm 1991; Còn 1 luồng ý kiến thấy gia đình ông T động thổ làm nhà năm 1989 và trồng sắn đến năm 1991.

[3.3] Hội đồng xét thấy, tại mục 2.d Công văn 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính nêu về trường hợp những người hiện đang sử dụng đất, cần được xem xét khi T hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: “Người sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, được chính quyền xã, phường, thị trấn xác nhận và làm đầy đủ nghĩa vụ

theo quy định của Nhà nước”. Như vậy, vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị H đã quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định, không tranh chấp từ năm 1981.

Bên cạnh đó, ông Nguyễn Thừa T có “Đơn xin cấp đất vườn ở ngày 02/11/1989 và Phiếu thu lệ phí đất vườn ở ngày 11/11/1989. Tuy nhiên, xét thấy ông Nguyễn Thừa T được cấp đất nhưng ông T chỉ sử dụng 2 năm rồi bỏ hoang, do địa hình đất được cấp xấu và ông T không có thời gian canh tác trên thửa đất được cấp. Bên cạnh đó, khi ông T được cấp đất nhưng ông T không đăng ký, kê khai, không trực tiếp sử dụng diện tích đất được cấp nên không có tên trong hồ sơ quản lý đất đai tại UBND xã L nay là xã Y, tỉnh Nghệ An. Mặt khác, ông T cho rằng, thửa đất ông T được cấp đã cho ông T mượn, với điều kiện ông T phải đóng thuế, khi nào ông T lấy lại đất thì ông T sẽ báo cho ông T nhưng ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Còn vợ chồng ông T không thừa nhận việc ông T mượn đất của ông T để canh tác như ông T khai.

Xét lời khai của những người làm chứng, không thống nhất thời điểm, nên không có căn cứ để xác định thời điểm sử dụng đất của các bên theo lời khai của người làm chứng. Nên cần xác định, mặc dù ông Nguyễn Thừa T được cấp đất nhưng không sử dụng đất, không thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Nên cần xác định chủ sử dụng đất liên tục, lâu dài đối với 2.624 m² đất đang tranh chấp này là vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị H đã sử dụng từ năm 1994 đến nay là phù hợp, đúng thực tế như lời khai của các bên đương sự và kết quả xác minh của UBND xã Y, tỉnh Nghệ An.

Như vậy, 2.624 m² đất, ông Nguyễn Thừa T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả lại, từ năm 1994 đến nay ông T không quản lý, sử dụng, không có tài sản của ông T trên đất, không đăng ký hồ sơ địa chính. Diện tích đất này do vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng từ năm 1994 và có đăng ký kê khai hồ sơ địa chính tại UBND xã L (Nay là xã Y, tỉnh Nghệ An) theo tài liệu lưu trữ tại UBND xã Y gồm: Sổ mục kê đất đai: Thửa đất số 653, tờ bản đồ địa chính số 10, tên người sử dụng, quản lý là hộ ông Nguyễn Hữu T; Kết quả đo đạc địa chính thửa đất năm 2012, tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu T; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất tên Nguyễn Hữu T. Bên cạnh đó, kết quả xác minh tại UBND xã Y, tỉnh Nghệ An: “Qua khai thác hồ sơ địa chính tại UBND xã không có tài liệu là hồ sơ địa chính liên quan đến thửa đất theo “Đơn xin cấp vườn ở ngày 02/11/1989” của ông Nguyễn Thừa T hay ông Nguyễn Thừa V lưu trữ tại UBND xã”. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thừa T về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu T thu hoạch các tài sản trên 2.624 m² đất để trả lại 2.624 m² cho ông T.

Từ những nhận định trên, căn cứ Điều 26, Điều 31, Điều 129, Điều 166, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thừa T về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Hữu T thu hoạch các tài sản trên 2.624 m² đất và trả 2.624 m² đất, có vị trí: Phía bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất ONT số 653, phía nam giáp thửa đất ONT số 735, phía đông giáp đường giao thông, phía tây giáp thửa đất ONT số 700, thuộc thửa đất số 653, tờ

bản đồ số 10, tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An (Thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An).

[4] Về án phí và lệ phí:

Ông Nguyễn Thừa T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông T đã nộp đủ; Về án phí: Ông Nguyễn Thừa T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Nghệ An về việc giải quyết vụ án là có căn cứ theo quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Căn cứ: Điều 26, Điều 31, Điều 129, Điều 166, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 9, Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 229 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Điều 3, khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

2/ Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thừa T về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Hữu T thu hoạch các tài sản trên 2.624 m2 đất và trả 2.624 m2 đất được xác định bởi các điểm 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 6 có vị trí: Phía bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất ONT số 653, phía nam giáp thửa đất ONT số 735, phía đông giáp đường giao thông, phía tây giáp thửa đất ONT số 700, thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 10, tại thôn 8, xã L, huyện A, tỉnh Nghệ An (Nay là thôn L 8, xã Y, tỉnh Nghệ An) (Có Sơ đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai A, tỉnh Nghệ An đo đạc kèm theo Bản án).

3/ Về án phí:

- Ông Nguyễn Thừa T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (Đã nộp theo biên lai ngày 07/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Nghệ An – Nay là Phòng Thi hành án Khu vực 9 – Nghệ An).

4/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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, 7 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 Nghệ An;
- VKSND Khu vực 9 – Nghệ An;
- Các đương sự;
- Phòng THADS Khu vực 9 – Nghệ An;
- Lưu HSVÀ+VPTA.

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

Hoàng Thị Lệ Hằng

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

Đặng Quang T

Phạm Đình Đức

Hoàng Thị Lệ Hằng

