

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH P**

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

Bản án số: 30/2025/DS-PT
Ngày 11 tháng 9 năm 2025
V/v “Tranh chấp quyền S
dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH P**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Q Vũ
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hán Hương
Ông Trần Đình Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Đăng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tham gia phiên tòa: Ông
Hoàng Thanh Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh P xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2025/DS-PT ngày 23 tháng 7 năm
2025 về việc “Tranh chấp quyền S dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 05/6/2025 của Tòa án
nhân dân huyện T, tỉnh P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2025/QĐXXPT-DS
ngày 27/8/2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Văn T – Sinh năm 1960 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm T, xã V, tỉnh P.

2. Bị đơn: Anh Vũ Tuấn N – Sinh năm 1981;

Chị Bùi Thị M H - Sinh năm 1982

(Anh N chị H có mặt)

Địa chỉ đều ở: Xóm T, xã V, tỉnh P

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

3.1 Ông Vũ N Đ - SN 1954; Bà Phạm Thị T - SN 1955

(Ông Đ; bà T vắng mặt)

Địa chỉ đều ở: Xóm T, xã V, tỉnh P.

3.2 Bà Nguyễn Thị H - SN 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Xóm T, xã V, tỉnh P.

4. Người làm chứng gồm có:

Ông Đặng Văn Q - SN 1961; ông Đặng Văn N (M) - SN 1960; ông
Nguyễn Hữu S - SN 1973; ông Vũ Văn C - SN 1962; ông Vũ Xuân H - SN
1958: Địa chỉ: Đều ở Xóm T, xã V, tỉnh P

(Ông Q; ông C; ông N; ông S; ông H đều vắng mặt)

5. Kháng cáo: Bị đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời khai tại tòa án, nguyên đơn ông Vũ Văn Trình bày:*

Năm 1991, năm 1992 ông Vũ Văn T, ông Vũ N Đ, ông Vũ Văn C, ông Đặng Văn Q, ông Đặng Văn N cùng nhau khai hoang thửa đất tại xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P để trồng cây lâm nghiệp sau đó các ông chia nhau để S dụng. Trong đó ông Đ, ông T và ông C ba anh em làm chung nhau, ông Đặng Văn Q, ông Đặng Văn N làm riêng. Năm 1997 Nhà nước giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, thì các ông bàn bạc thống nhất cử ông Đ làm đại diện cho nhóm làm thủ tục xin được giao đất đang S dụng từ năm 1991. Theo biên bản giao nhận đất ngày 17/02/1998 tại thực địa có tên ông T, ông Đ, ông Thông, ông Q, ông N nhận đất.

Năm 1998 UBND huyện T cấp GCNQSD đất số N596199, tờ bản đồ số F48-103 A–D.3, thửa số 146, diện tích 38.000m². Mục đích S dụng trồng rừng. Thời hạn S dụng đến năm 2048, cấp ngày 20/10/1998 đứng tên ông Vũ N Đ. Địa chỉ: Xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P. Sau đó các hộ tự chia nhau ông Đ S dụng thửa số 105, diện tích 13.741,9m²; ông T S dụng thửa số 144, diện tích 10.507,9m² trong có khoảng 1.000m² là mua của ông Su; ông C S dụng thửa số 137, diện tích 8.548,1m²; ông Q S dụng thửa số 146, diện tích 1.727,4m²; ông N (ông M) S dụng thửa số 173, diện tích 3.959,8m². Vị trí thửa đất của ông T giáp với thửa đất của ông Đ. Năm 2005 ông Đ chia đất cho các con trong đó có anh Vũ Tuấn N, đất của anh N giáp với thửa đất của ông. Đầu tháng 7 năm 2023 gia đình ông khai thác gỗ xong và trồng cây mới, đến ngày 30/7/2023 anh N nhận đó là đất của bố anh cho và ngang nhiên đào hào, chôn cọc bê tông, căng dây thép gai trên giữa thửa đất của ông, ngày 04/8/2023 ông có đơn đề nghị UBND xã V giải quyết nhưng không thành. Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện T giải quyết yêu cầu anh N, chị H trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông. Đối với diện tích đất còn thiếu ông không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn anh N và chị H cùng trình bày: Bố anh là ông Vũ N Đ được Nhà nước giao đất vào khoảng năm 1997, 1998, sau đó bố anh chia đất cho ông Vũ Văn T có ranh giới, có giáp đất của ông Nguyễn Hữu Su (Nay anh S con trai ông Su đang S dụng). Năm 2005 vợ chồng anh được ông Đ là bố để cho một phần đất để S dụng trồng cây lâm nghiệp, đến năm 2023 thì ông Vũ Văn T S dụng lấn chiếm sang phần đất của gia đình anh, diện tích bao nhiêu anh không biết. Nay ông T khởi kiện gia đình anh trả lại đất anh không đồng ý, trên diện tích đất tranh chấp gia đình anh có chôn cọc bê tông và dây thép gai để giữ đất, còn toàn bộ số cây keo trên đất là của ông T trồng năm 2023.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ N Đ trình bày:

Năm 1991 nhóm chúng tôi gồm có ông Vũ N Đ, ông Vũ Văn C, ông Vũ Văn T, ông Đặng Văn Q, ông Nguyễn Văn S, ông Đặng Văn N (tên gọi khác ông M) cùng nhau khai Hng đất tại khu đồi xoan để trồng cây, diện tích đất tự chia nhau để S dụng ổn định từ năm 1991 đến nay vẫn giữ nguyên, khi đó chưa được Nhà nước giao đất, nhưng không có tranh chấp gì. Năm 1997 ông là người trực tiếp làm đơn xin nhận đất lâm nghiệp diện tích đang S dụng và được UBND huyện T giao đất tờ bản đồ số F48-103 A –D.3, thửa số 146, diện tích 3,8ha và thửa số 155, diện tích 1,7ha. Mục đích S dụng trồng rừng. Thời hạn S dụng đến

năm 2048, cấp ngày 20/10/1998 đứng tên ông Vũ N Đ. Địa chỉ: Xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P. Sau khi được cấp GCNQSD đất các hộ chia nhau thửa đất số 146, diện tích 3,8ha và vẫn giữ nguyên hiện trạng để làm, còn thửa số 155, diện tích 1,7ha là của ông. Theo biên bản giao nhận đất lâm nghiệp có tên ông Đ, ông N, ông T, ông Q và ông Thông. Diện tích đất của ông đã cho con trai là Vũ Tuấn N S dụng một phần. Hiện nay ông T khởi kiện anh N, đất chia cho ông T thì ông T cứ S dụng, ông không yêu cầu trả lại, còn đất cho anh N là quyền của anh N. Nếu ông T hay anh N lấn chiếm đất của nhau thì trả lại. Do sức khỏe không đảm bảo nên ông xin được vắng mặt tất cả các buổi làm việc và xét xử tại Tòa án.

Bà Phạm Thị T trình bày: Khoảng năm 1997 ông Vũ N Đ chồng bà và Các hộ gia đình được Nhà nước giao đất lâm nghiệp, sau đó được cấp GCNQSD đất, nhưng không có tên ông T, do ông Đ và ông T là hai anh em, nên cho ông T đất để S dụng, diện tích bao nhiêu bà không biết, do ông Đ bị ốm không lên đòi được, ông T S dụng đất và có lấn sang đất của con bà (anh N)

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà hoàn toàn đồng ý với quan điểm của chồng bà ông Vũ Văn T, đề nghị vợ chồng anh N, chị H trả lại phần đất lấn chiếm cho gia đình bà quản lý S dụng.

Người làm chứng:

Ông Vũ Văn C trình bày: Năm 1991, năm 1992 ông cùng ông Vũ Văn T, ông Vũ N Đ, ông Đặng Văn Q, ông Đặng Văn N cùng nhau khai Hng thửa đất tại xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P để trồng cây lâm nghiệp sau đó chia nhau để S dụng. Trong đó ông Đ, ông T và ông ba anh em làm chung nhau, ông Đặng Văn Q, ông Đặng Văn N làm riêng. Năm 1997 Nhà nước giao đất lâm nghiệp thì ông Đ làm đại diện cho nhóm hộ làm thủ tục xin được giao đất đang S dụng, hiện nay ông S dụng thửa số 137, diện tích 8.548,1m². Ông đã S dụng từ đó đến nay không tranh chấp với ai.

Ông Đặng Văn Q trình bày: Năm 1991, năm 1992 ông cùng ông Vũ Văn T, ông Vũ N Đ, ông Đặng Văn N, Vũ Văn C cùng nhau khai Hng thửa đất tại xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P để trồng cây lâm nghiệp sau đó chia nhau để S dụng. Trong đó ông Đ, ông T và ông C ba anh em làm chung nhau, ông và ông Đặng Văn N làm riêng. Năm 1997 Nhà nước giao đất lâm nghiệp thì ông Đ làm đại diện cho nhóm hộ làm thủ tục xin được giao đất đang S dụng, hiện nay ông S dụng thửa số 146, diện tích 1.727,4m². Ông đã S dụng từ đó đến nay không tranh chấp với ai.

Ông Đặng Văn N (M) trình bày: Năm 1991, năm 1992 ông cùng ông Vũ Văn T, ông Vũ N Đ, ông Đặng Văn Q, Vũ Văn C cùng nhau khai Hng thửa đất tại xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P để trồng cây lâm nghiệp sau đó chia nhau để S dụng. Trong đó ông Đ, ông T và ông C ba anh em làm chung nhau, ông và ông Q làm riêng. Năm 1997 Nhà nước giao đất lâm nghiệp thì ông Đ làm đại diện cho nhóm hộ làm thủ tục xin được giao đất đang S dụng, hiện nay ông S dụng thửa số 173, diện tích 3.959,8m² ông đã S dụng từ đó đến nay không tranh chấp với ai.

Ông Nguyễn Hữu S trình bày: Ông là con ông Nguyễn Văn Su, trước năm 1997 ông Vũ N Đ được Nhà nước giao đất, trong đó ông Su có diện tích đất khoảng 3 sào đã trồng chè, ông được biết trước năm 1995 ông T, ông Đ, ông Q

có khai Hng đất để S dụng, năm 1997 ông Đ là người được giao đất sau đó các ông đã chia nhau S dụng.

Ông Vũ Xuân Htrình bày: Trước năm 1995 ông có biết ông T, ông Đ, ông Q ông N khai Hng rồi chia nhau S dụng, đến năm 1997 Nhà nước giao đất ông Đ là người trực tiếp làm đơn xin giao đất, sau ông T, ông Đ, ông Q ông N đi nhận đất và tự chia nhau.

Biên bản xác M ngày 27/02/2025 ông Nguyễn Trung Thạch – Phó Chủ tịch UBND xã V, huyện T cung cấp như sau:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do các ông Đ, ông T, ông N, ông Q, ông C khai phá từ năm 1991 đến năm 1998, ông Đ là người đứng ra làm đơn xin cấp đất. Theo biên bản giao nhận đất lâm nghiệp thì nhóm hộ gồm có ông Đ, ông T, ông N, ông Q, ông Thông và được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số N596119, tờ bản đồ số F48, 103 A –D.3, thửa số 146, diện tích là 3,8ha là đất trồng rừng và thửa 155, diện tích 1,7ha cấp ngày 20/10/1998 đứng tên ông Vũ N Đ. Địa chỉ: Xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P, sau đó các hộ đã chia nhau thửa số 146, diện tích là 3,8ha và S dụng ổn định không tranh chấp với nhau, ông Đ cho anh Vũ Tuấn N là con trai S dụng một phần đất của ông, thực tế anh N không có tên trong nhóm hộ được giao đất. (Riêng ông Thông không S dụng đất nên không được chia). Quan điểm của UBND xã V đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Bản án dân sự số: 08/2025/DS-ST ngày 05/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P(Nay là TAND khu vực 7 P) đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 163, Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ: Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27, khoản 2 Điều 235, khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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 S dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T.

1. Buộc anh Vũ Tuấn N và chị Bùi Thị M H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 19 cọc bê tông đường kính 10x10cm, cao 1,5m và 01 dây thép gai có chiều dài 127m (loại 02 sợi) theo GCNQSD đất số N596119, thửa số 146, tờ bản đồ số F48, 103 A –D.3, diện tích 3,8ha, cấp ngày 20/10/1998 đứng tên hộ ông Vũ N Đ, theo các chỉ giới số 9, 10, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 25, 26, 27, 28, 37, 36, 35, 9 để trả lại cho ông Vũ Văn T diện tích 2.987,4m². Địa chỉ: Xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P(Kèm theo bản đồ trích đo hiện trạng).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Vũ Tuấn N và chị Bùi Thị M H phải trả lại cho ông Vũ Văn T số tiền là **12.533.000đ** (Mười hai triệu năm trăm ba mươi ba ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản. Hoàn trả lại cho ông Vũ Văn T số tiền chi phí tố tụng còn thừa.

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09 tháng 5 năm 2025, anh Vũ Tuấn N - SN 1981; Chị Bùi Thị M H - SN 1982. Đều ở địa chỉ: Xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P (Nay là xóm T, xã V, tỉnh P) kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 05/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu, không bổ sung tài liệu chứng cứ gì mới.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, nguyên đơn bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Về nội dung đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 05/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P (Nay là TAND khu vực 7 P, có bài phát biểu lưu hồ sơ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Thửa số 144, diện tích 10.507,9m² ông Vũ Văn T đang S dụng nằm trong GCNQSD đất số N596119, thửa số 146, tờ bản đồ số F48, 103 A – D.3, diện tích 38.000m², cấp ngày 20/10/1998 đứng tên hộ ông Vũ N Đ. Địa chỉ: Xóm T, xã V, huyện T, tỉnh P. Nguồn gốc đất do ông cùng với ông Đ, ông C, ông N (M) và ông Q đã khai Hng từ năm 1991, đến năm 1997 các hộ tự chia nhau được xác định trên bản đồ số, gia đình ông S dụng thửa số 144, diện tích 10.507,9m² để trồng cây lâm nghiệp đến năm 2023 không có tranh chấp với ai.

Căn cứ diện tích được ông Đ cho anh N, chị H là 5.223,4m², diện tích anh chị đang S dụng là 5.414,4m². Thửa đất ông T có diện tích là 10.507,9m², hiện nay ông đang S dụng là 9.684,6m². Trong đó: Đất không tranh chấp là 6.697,2m², đất tranh chấp là 2.987,4m² đất.

Về phía anh Vũ Tuấn N và chị Bùi Thị M H thừa nhận ông Đ cho vợ chồng anh đất để S dụng, nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ gì và chưa được cấp GCNQSD đất, thửa đất của anh chị giáp ranh thửa đất ông Vũ Văn T S dụng ổn định từ năm 2005 đến năm 2023. Đến ngày 30/7/2023 anh chị đã đào hào, chôn cọc bê tông và căng dây thép gai trên thửa đất ông T đang S dụng, toàn bộ số cây keo là của gia đình ông T trồng năm 2023 hiện nay gia đình ông T vẫn đang quản lý. Căn cứ trên sơ đồ thửa đất anh N chị H đang S dụng là thửa số 138, diện tích 5.223,4m², theo bản trích đo hiện trạng anh chị đang S dụng diện

tích 5.414,4m² như vậy diện tích đất anh chị đang S dụng thừa 191m², anh chị cho rằng ông T lấn đất của anh chị là không có căn cứ.

Căn cứ thực tế S dụng trên cơ sở ranh giới, thực tế canh tác, bản đồ số (BL 14.15) lời khai người làm chứng và hành vi thực hiện việc đào hào, chôn cọc bê tông và căng dây thép gai của anh N, chị H đủ cơ sở khẳng định diện tích đất đang tranh chấp là của ông Vũ Văn T.

Do đó, yêu cầu buộc anh Vũ Tuấn N và chị Bùi Thị M H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 19 cọc bê tông, hàng rào dây thép gai để trả lại diện tích 2.987,4m² đất cho ông Vũ Văn T là đúng.

Do vậy, kháng cáo của anh Vũ Tuấn N, chị Bùi Thị M H không được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Anh Vũ Tuấn N, chị Bùi Thị M H phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Vũ Tuấn N, chị Bùi Thị M H.

2. Giữ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 05/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P (Nay là TAND khu vực 7 P).

3. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và S dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Anh Vũ Tuấn N, chị Bùi Thị M H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm. Khoản tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000089 của Thi hành án dân sự tỉnh P ngày 09/7/2025 được chuyển thành án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh P;
- VKSND khu vực 7 tỉnh P;
- TAND khu vực 7 tỉnh P;
- THADS tỉnh P;
- Các đương sự;
- Lưu AV: Hồ sơ.

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

Nguyễn Quang Vũ