

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6- LÀO CAI**

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

Bản án số: 26/2026/DSST

Ngày: 03-7-2026

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6- LÀO CAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Xuân Hưởng

Ông Hoàng Hữu Khoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Quyết Thắng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6- Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- Lào Cai tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Hiệp- Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6- Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2026/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2026; Quyết định ra hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 10/2026/QĐ-GHXX ngày 03/6/2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2026/QĐXX-DS ngày 15/6/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chảo A L, sinh ngày 01/01/1956;

Số CCCD: 010056001735, cấp ngày 08/5/2021

Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai- Có mặt

2. Các bị đơn:

+ Ông Chảo A B, sinh ngày 08/6/1963;

Số CCCD: 010063005130, cấp ngày 10/8/2021;

+ Bà Vàng Thị C, sinh này 24/11/1962;

Số CCCD: 010162003289, cấp ngày 12/07/2021;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai- Có mặt - *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số E đường H, phường L, tỉnh Lào Cai-Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Lại Thị M, sinh ngày 01/01/1932;

Số định danh cá nhân: 010132001466;

Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai- Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 23/01/2026, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên toà nguyên đơn ông Chảo A L đều trình bày:

Các diện tích đất tranh chấp hiện nay giữa ông Chảo A L và gia đình ông Chảo A B là do gia đình ông Chảo A L tự khai hoang từ năm 1979 và một phần mua của người khác nhưng không có giấy mua bán. Sau khi khai hoang và mua lại, gia đình đã sử dụng vào mục đích trồng lúa, sắn. Đến năm 1995 trồng cây Mỡ. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông L sử dụng ổn định, liên tục không tranh chấp với ai. Khi gia đình ông sử dụng đất đến năm 1998 Nhà nước đã có chủ trương cấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ dân tại Thôn C, xã B trong đó có hộ ông L và hộ ông B. Đến năm 2015 ông L khai thác gỗ (khai thác tia). Việc gia đình ông L trồng M1 và khai thác gỗ gia đình ông B, bà C đều biết và không ai có ý kiến gì.

Đến năm 2023 giữa ông L và ông Hoàng A H xảy ra tranh chấp đất ao. Ông L đã làm đơn đề nghị Toà án giải quyết. Quá trình giải quyết Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, ông L đã phát hiện diện tích đất ao và đất trồng rừng mà ông L đang trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1995 đến nay đã được cấp cho hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C. Ông L đã làm đơn đề nghị UBND xã B (nay là phường L) giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 30/6/2023 và ngày 19/12/2024 UBND xã B đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Ngày 18/5/2026 Toà án nhân dân khu vực 6- Lào Cai tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định:

Thửa đất số 20 có diện tích 2.493,3m² đất NTS, trong đó có 1.351,5m² nằm trong thửa 399, tờ bản đồ 01, số vào sổ 00094, cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông hộ ông Chảo A B và diện tích 1.141,8m² nằm trong thửa 404, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, số vào sổ 00095, cấp ngày 27/02/2006 tên người sử dụng đất hộ ông Chảo A B và bà Vàng Thị C.

Thửa đất số 36 có diện tích 802,4m² Trong đó có 349,6m² nằm trong thửa 404, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, số vào sổ 00095, cấp ngày 27/02/2006 tên người sử dụng đất hộ ông Chảo A B và bà Vàng Thị C và 452,8m² nằm trong thửa 414, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527114, số vào sổ 00097 cấp ngày 27/02/2006 cho hộ ông Chảo A L và bà Hồ Thị R.

Thửa 35 diện tích 5.252,3m² nằm trong thửa 404, tờ bản đồ số 1, diện tích 36.689m² đất R.T.S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, số vào sổ 00095, cấp ngày 27/02/2006 tên người sử dụng đất hộ ông Chảo A B và bà Vàng Thị C. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính số 117 thuộc bản đồ đo đạc được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L duyệt ngày 05/8/2021 và sổ mục kê đất đai xã Bản Phiệt ngày 06/8/2021 đã xác định các thửa đất: Thửa số 20, có diện tích 2.092,7m² đất nuôi trồng thủy sản(NTS), Thửa số 35 diện tích 5.252,3m² đất rừng sản xuất(R.S.X); thửa số 36, diện tích 802,4m² đất LUC(hiện nay là đất ao) đã ghi tên người sử dụng đất, quản lý đất là ông Chảo A L và toàn bộ số diện tích đất này chưa được cấp bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ông Chảo A L nhất trí, không có ý kiến gì.

Ngày 22/5/2026 ông Chảo A L có đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị : Huỷ 01 phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 527103, số vào sổ 00094 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B, bà Vàng Thị C đối với diện tích 950,9m² ở thửa 399, tờ bản đồ số 01, tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai).

Ngày 25/5/2026 ông Chảo A L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích đất tranh chấp là 452,8m² đất Lúa(hiện nay là đất ao)

Nay, ông Chảo A L đề nghị Toà án xem xét:

- Buộc bị đơn ông Chảo A B, bà Vàng Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị M phải có trách nhiệm trả lại cho ông Chảo A L: 5.235,3m² đất rừng tái sinh ở thửa 35; 349,6m² đất lúa (hiện nay là đất ao) ở thửa 36 và 2.092,7m² đất nuôi trồng thuỷ sản ở thửa 20 đã được cơ quan có thẩm quyền xác định trên tờ bản đồ số 117 và sổ mục kê năm 2021 tên người sử dụng đất, quản lý đất ông Chảo A L; vị trí các thửa đất tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai)

- Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, số vào sổ 00095 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B, bà Vàng Thị C với diện tích 6.726,7m² đất tại thửa 404, tờ bản đồ số 01. Vị trí thửa đất, tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai)

- Huỷ 01 phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 527103, số vào sổ 00094 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B bà Vàng Thị C với diện tích 950,9m², tại thửa 399, tờ bản đồ số 01.Vị trí thửa đất tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn ông Chảo A B, bà Vàng Thị C trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do gia đình ông, bà khai hoang từ năm 1979 và một phần do bố, mẹ cho bằng miệng. Sau đó gia đình đã vào việc trồng S. Đến khoảng năm 1992 thì gia đình ông Chảo A L trực tiếp sử dụng để trồng sắn. Đến năm 1995 gia đình ông L chuyển đổi sang trồng cây Mỡ cho đến nay. Việc ông L trồng Mỡ và khai thác ông, bà đều biết. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông, bà đã được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng vào năm 2006, tại thôn C gồm thửa số 399, diện tích 64.440m² và thửa 404, diện tích 36.689m². Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông không tự kê khai mà do Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà và trong Giấy chứng nhận có cả phần diện tích đất ông L đang trực tiếp canh tác. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ông, bà không có ý kiến gì. Bị đơn nhất trí trả lại cho nguyên đơn các diện tích đất ở thửa số 20, 35, 36 nhưng với điều kiện nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại biên bản hoà giải ngày 11/6/2026 bị đơn ông B và bà C thay đổi ý kiến xác định ông L sử dụng đất từ năm 1995 đến nay, nhưng ông bà chỉ nhất trí trả cho ông L diện tích đất ở thửa 20, 36, còn diện tích đất thửa 35 bị đơn không nhất trí trả, còn cây Mỡ ông L trồng thì ông L tự chặt. Đối với yêu cầu của ông L đề nghị Toà án huỷ một phần diện tích trong

hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ, chồng. Ông, bà nhất trí hủy đổi với diện tích đất ao, còn đất rừng ông, bà không nhất trí hủy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật./

Tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng tại Văn bản số 293/UBND ngày 24/02/2026 và văn bản số 1107/ UBND ngày 08/6/2026 Chủ tịch UBND phường L trình bày:

Tháng 5/2024, ông Chảo A L đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00095, ngày 27/02/2006 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C. Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện B đã có Văn bản số 1804/UBND-TNMT ngày 26/6/2024 ghi ý kiến và cung cấp hồ sơ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Chảo A L, nội dung cụ thể như sau:

Ngày 15/9/2004, hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C có Đơn xin giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp đối với thửa đất số 399 và 404, tờ bản đồ số 1, tổng diện tích 101.129 m² (thửa số 399 diện tích 64.440 m², thửa số 404 diện tích 36.689 m²). *(Đơn có chữ ký của ông Thèn A K - Trưởng thôn, xác nhận của UBND xã B và ý kiến của Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện B, xác nhận hồ sơ giao đất được lập đầy đủ, hợp pháp. Đề nghị UBND huyện ra quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);*

Ngày 24/9/2004, Phòng N; Hạt Kiểm lâm huyện B; UBND xã B đã tổ chức bàn giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa cho hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C *(Biên bản có chữ ký xác nhận của ông Chảo A B và các chủ sử dụng đất giáp ranh; có chữ ký của các thành phần tham dự và xác nhận của UBND xã B).*

Ngày 23/8/2005, UBND huyện B đã ban hành Quyết định số 3376/QĐ-UBND về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho 214 hộ gia đình, cá nhân tại xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai. Trong đó, hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C được cấp thửa đất số 399 diện tích 64.440 m² và thửa số 404 diện tích 36.689 m².

Ngày 27/02/2006, UBND huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 527110, số vào sổ cấp GCNQSD đất 00095, đối với thửa đất số 404, tờ bản đồ số 1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 527103, số vào sổ cấp GCNQSD đất 00094, đối với thửa đất số 399, tờ bản đồ số 1 cho hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C.

Tại thời điểm hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C có đơn xin giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất lâm nghiệp, thửa đất số 404, tờ bản đồ số 1, diện tích 36.689,0m², thửa đất chưa giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào và không có tranh chấp, đảm bảo đủ điều kiện giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. UBND huyện B đã ban hành Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 23/8/2005 về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho 214 hộ gia đình, cá nhân tại xã B, trong đó có hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C, việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện

theo quy định tại Điều 31, Điều 33, Điều 49, Điều 70 Luật Đất đai 2003. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, số vào sổ cấp GCNQSD đất 00095, do UBND huyện B cấp ngày 27/2/2006 cho hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C tại thửa đất số 404, tờ bản đồ số 1, diện tích 36.689,0m², mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; Địa chỉ thửa đất: thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai được UBND huyện B thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 1107/UBND ngày 08/6/2026, Chủ tịch UBND phường L có văn bản ý kiến trả lời theo thông báo khởi kiện bổ sung của ông Chảo A L: Chủ tịch UBND phường L cho rằng tại thời điểm hộ ông Chảo A B và bà Vàng Thị C có đơn xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại thửa 399, diện tích 64.440,0m² chưa giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào và không có tranh chấp, đủ điều kiện để giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc giao đất được tiến hành tại thực địa, có đầy đủ chữ ký của các chủ sử dụng đất liền kề. Vì vậy, Chủ tịch UBND phường L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Chảo A L về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số vào sổ 00094 và số 00095 do UBND huyện B cấp ngày 27/02/2006 mang tên hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C. Đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Lào Cai bác yêu cầu khởi kiện của ông Chảo A L.

Tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị M vắng mặt nhưng tại văn bản gửi Tòa án ngày 30/5/2026 bà có ý kiến:

Tôi là Mẹ của hai con Chảo A L và Chảo A B. Đất tôi đã chia cho các con. Nay xảy ra tranh chấp, tôi đã thống nhất với con con nên nhường nhịn nhau, trả cho nhau những gì đang tranh chấp như ao và đất vườn rừng cho anh Chảo A L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- Lào Cai tham gia phiên toà, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên toà là đúng theo các quy định của pháp luật, đảm bảo đúng trình tự luật định; không vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu hồ sơ đảm bảo đúng pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 236 của năm 2024; Khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271, 273 ; điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính; Khoản 3 Điều 2 Luật số 85/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chảo A L

+ Buộc ông Chảo A B, bà Vàng Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị M phải có trách nhiệm trả cho ông Chảo A L: 5.235,3m² đất rừng sản xuất, tại thửa số 35; 349,6m² đất LUC(hiện nay là đất ao) tại thửa số 36 và 2.092,7m² đất nuôi trồng thủy sản, tại thửa số 20, các thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền xác định trên tờ bản đồ số 117 và sổ mục kê năm 2021 tên người sử

dụng đất, quản lý đất ông Chảo A L; vị trí các thửa đất tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai)

+ Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 527110, số vào sổ 00095 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B, bà Vàng Thị C với diện tích 6.726,7m² đất rừng, tại thửa 404, tờ bản đồ số 01, tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là TDP C, phường L, tỉnh Lào Cai)

+ Huỷ 01 phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AD 527103, số vào sổ 00094 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B bà Vàng Thị C với diện tích 950,9m² đất rừng, tại thửa 399, tờ bản đồ số 01 tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là TDP C, phường L, tỉnh Lào Cai).

- Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích đất nguyên đơn đã rút là 452,8m² đất lúa.

Ông Chảo A L có quyền đề nghị với cơ quan quản lý đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.235,3m² đất rừng sản xuất, tại thửa số 35, diện tích 349,6m² đất LUC(*hiện nay là đất ao*) tại thửa số 36, diện tích 2.092,7m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa số 20, thuộc tờ bản đồ số 117, sổ mục kê đất đai xã B năm 2021 theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, tuyên các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Toà án nhân dân khu vực 6- Lào Cai đã triệu tập họp lệ đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án để tham gia xét xử, nhưng tại phiên toà những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Toà án xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngày 23/01/2026 ông Chảo A L khởi kiện yêu cầu ông Chảo A B, bà Vàng Thị C cùng thành viên trong hộ; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai phải có trách nhiệm trả lại các diện tích tranh chấp tại thửa 20, 35, 36 thuộc tờ bản đồ 117 mang tên ông Chảo A L và huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, diện tích 6.726,7m² đất tại thửa 404, tờ bản đồ số 01 và huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527103, diện tích 950,9m² tại thửa 399, tờ bản đồ số 01. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B và bà Vàng Thị C.

Vị trí các thửa đất: Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai). Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 2 Luật số 85/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa

giải, đối thoại tại Tòa án, xác định mối quan hệ pháp luật, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6- Lào Cai giải quyết "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6- Lào Cai.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chảo A L;

[3.1] Về nguồn gốc các diện tích đất hai bên tranh chấp:

Nguyên đơn và bị đơn đều khai nguồn gốc đất tranh chấp là gia đình nguyên đơn đã trực tiếp sử dụng đất từ năm 1995 đến nay.

Diện tích đất mà hai bên đang tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6- Lào Cai xác định:

Thửa đất số 20 có diện tích 2.493,3m² đất NTS, trong đó có 1.351,5m² nằm trong thửa 399, tờ bản đồ 01, số vào sổ 00094, cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông hộ ông Chảo A B và diện tích 1.141,8m² nằm trong thửa 404, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, số vào sổ 00095, cấp ngày 27/02/2006 tên người sử dụng đất hộ ông Chảo A B và bà Vàng Thị C.

Thửa đất số 36 có diện tích 802,4m². Trong đó có 349,6m² nằm trong thửa 404, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, số vào sổ 00095, cấp ngày 27/02/2006 tên người sử dụng đất hộ ông Chảo A B và bà Vàng Thị C và 452,8m² nằm trong thửa 414, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527114, số vào sổ 00097 cấp ngày 27/02/2006 cho hộ ông Chảo A L và bà Hồ Thị R.

Thửa 35 diện tích 5.252,3m² nằm trong thửa 404, tờ bản đồ số 1, diện tích 36.689m² đất R.T.S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, số vào sổ 00095, cấp ngày 27/02/2006 tên người sử dụng đất hộ ông Chảo A B và bà Vàng Thị C. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính số 117 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L duyệt ngày 05/8/2021 và sổ mục kê đất đai xã Bản Phiệt ngày 06/8/2021 đã xác định các thửa đất: Thửa số 20 có diện tích 2.092,7m² đất nuôi trồng thủy sản(NTS), Thửa số 35 có diện tích 5.252,3m² đất rừng sản xuất (R.S.X); thửa số 36 có diện tích 802,4m² đất LUC, đã ghi tên người sử dụng đất, quản lý đất là ông Chảo A L.

Năm 2023 giữa nguyên đơn và bị đơn đã phát sinh tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân (UBND) xã B đã tiến hành hòa giải tranh chấp nhiều lần nhưng không thành. Nguyên đơn; bị đơn đều không phản đối các tình tiết, sự kiện nêu trên. Do vậy, các tình tiết, sự kiện nêu trên là sự thực.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn khai rằng gia đình đã sử dụng đất từ năm 1995 đến nay, việc nguyên đơn sử dụng đất và khai thác cây lấy gỗ bị đơn đều biết nhưng không có ý kiến phản đối gì. Quá trình sử dụng đất nguyên đơn đã sử dụng ổn định, công khai, liên tục và được xác định tại thửa số 20, thửa số 35, thửa số 36 thuộc tờ bản đồ số 117, sổ mục kê đất đai xã B năm 2021.

Tại văn bản số 495/CNVPĐK-ĐKCG ngày 29/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ khu vực Lào Cai- Cam Đường cung cấp thông tin và tài liệu, chứng cứ kèm theo thể hiện: ..." *Bản đồ địa chính số 117 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L phê duyệt vào ngày 05/8/2021. Căn cứ bản đồ đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa*

chính, xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai xã Bản năm 2021 xác nhận trong sổ mục kê đất đai ngày 06/8/2021 thì:

Thửa số 20, tờ bản đồ 117 có diện tích 2.092,7m², loại đất: NTS(đất nuôi trồng thủy sản, tên người sử dụng đất, quản lý đất: Ông Chảo A L.

Thửa số 35, tờ bản đồ 117 có diện tích 5.252,3m², loại đất: RSX(đất rừng sản xuất), tên người sử dụng đất, quản lý đất: Ông Chảo A L.

Thửa số 36, tờ bản đồ 117 có diện tích 802,4m², loại đất: LUC (đất chuyên trồng lúa nước), tên người sử dụng đất, quản lý đất: Ông Chảo A L..."

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2026 và văn bản ghi ý kiến ngày 30/5/2026 gửi Toà án, bị đơn đều thừa nhận nguyên đơn trực tiếp sử dụng đất từ năm 1992. Tuy nhiên, tại biên bản hoà giải ngày 11/6/2026, tại phiên toà bị đơn ông B và bà C xác định ông L sử dụng đất từ năm 1995 đến nay. Khi gia đình ông L trồng Mỡ và khai thác gỗ gia đình ông Chảo A B có biết và không có ý kiến gì về việc này. Gia đình bị đơn đã được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng vào năm 2006 tại thôn C gồm thửa số 399, diện tích 64.440m² và thửa 404, diện tích 36.689m². Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bị đơn không tự kê khai mà Nhà nước tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình, do đó phần diện tích đất ông L trực tiếp canh tác đã cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bị đơn. Đối với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bị đơn không có ý kiến gì. Bị đơn nhất trí trả lại cho nguyên đơn các diện tích đất ở thửa số 20, 35, 36 nhưng với điều kiện nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại phiên toà bị đơn ông B và bà C thay đổi ý kiến chỉ nhất trí trả cho ông L diện tích đất ở các thửa 20 36, còn diện tích đất rừng ở thửa 35 bị đơn không nhất trí trả, còn cây Mỡ ông L trồng thì ông L tự chặt.

Theo lời trình bày của ông Chảo A L, các diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông khai phá và một phần mua của người khác. Gia đình ông quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay. Quá trình giải quyết vụ án, ông B và bà C đều thừa nhận ông L đã sử dụng các diện tích đất tranh chấp liên tục từ năm 1995 đến nay. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006 đến thời giải quyết vụ án ông B và bà C không trực tiếp quản lý, sử dụng các diện tích đất tranh chấp.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2026 và tài liệu địa chính do cơ quan có thẩm quyền cung cấp thể hiện, sau khi đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2021, các diện tích đất tranh chấp được xác định thuộc thửa 20, thửa 35, thửa 36, tờ bản đồ 117, sổ mục kê đất đai xã B năm 2021 mang tên ông Chảo A L. Việc xác định này phù hợp với quá trình sử dụng đất thực tế của ông Chảo A L, ông L đã sử dụng đất liên tục, công khai từ năm 1995 đến nay. và phù hợp với sự thừa nhận của ông Chảo A B và bà Vàng Thị C.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định các diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Chảo A L. Mặc dù, diện tích đất tranh chấp hiện nằm trong phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/02/2006 cho hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C đối với thửa 399 và 404, tờ bản đồ số 01 nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định ông Chảo A L

là chủ sử dụng hợp pháp đối với các diện tích đất tranh chấp đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L xác định trên tờ bản đồ 117, sổ mục kê đất đai xã Bản năm 2021, đây là căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Chảo A L. Do đó, ông Chảo A L khởi kiện yêu cầu ông Chảo A B, bà Vàng Thị C, bà Lại Thị M phải có trách nhiệm trả cho ông diện tích 5.235,3m² đất rừng sản xuất tại thửa số 35; diện tích 349,6m² đất LUC(*hiện nay là đất ao*) tại thửa số 36 và diện tích 2.092,7m² đất nuôi trồng thủy sản, tại thửa số 20 thuộc tờ bản đồ 117; vị trí các thửa đất tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai; Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 527110, số vào sổ 00095 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B, bà Vàng Thị C với diện tích 6.726,7m² đất rừng, tại thửa 404, tờ bản đồ số 01, tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai và Huỷ 01 phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 527103, số vào sổ 00094 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B bà Vàng Thị C với diện tích 950,9m² đất rừng, tại thửa 399, tờ bản đồ số 01 tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND phường L cho rằng việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng cho hộ ông Chảo A B, bà Vàng Thị C1; địa chỉ các thửa đất: thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai được UBND huyện B được thực hiện theo quy định tại Điều 31, Điều 33, Điều 49, Điều 70 Luật Đất đai 2003 nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Chảo A L về việc yêu cầu huỷ giấy GCNQSDĐ số vào sổ 00094 và số 00095 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B, bà Vàng Thị C là không có căn cứ chấp nhận ý kiến của Chủ tịch UBND phường L như đã phân tích ở mục [3].

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với phần diện tích đất trồng Lúa là 452,8m².

Xét thấy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút đã rút 452,8m² đất trồng lúa là phù hợp với Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- Lào Cai phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

[7.1] Về án phí: Buộc các bị đơn phải chịu 300.000đồng(*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc các bị đơn phải chịu 35.800.000đồng(*Ba mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 157 và Khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xác nhận nguyên đơn đã tạm ứng 35.800.000đồng(*Ba mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Vì vậy, các bị đơn phải

có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 35.800.000đồng(*Ba mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng*)

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 236 của năm 2024; Khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 ; Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính; Khoản 3 Điều 2 Luật số 85/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tổ tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chảo A L.

+ Buộc ông Chảo A B, bà Vàng Thị C, bà Lại Thị M phải có trách nhiệm trả lại cho ông Chảo A L diện tích 5.235,3m² đất rừng sản xuất, tại thửa số 35, diện tích 349,6m² đất LUC(*hiện nay là đất ao*) tại thửa số 36, diện tích 2.092,7m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa số 20, thuộc tờ bản đồ số 117, sổ mục kê đất đai xã B năm 2021 tên người sử dụng đất, quản lý đất ông Chảo A L; vị trí các thửa đất tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai (nay là Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai)(*Có sơ đồ thửa đất kèm theo và đây là phần không thể tách rời của bản án*).

+ Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 527110, số vào sổ 00095 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B, bà Vàng Thị C với diện tích 6.726,7m² đất rừng, tại thửa 404, tờ bản đồ số 01, tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai)

+ Huỷ 01 phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 527103, số vào sổ 00094 do UBND huyện B, tỉnh Lào Cai cấp ngày 27/02/2006 mang tên ông Chảo A B và bà Vàng Thị C với diện tích 950,9m² đất rừng, tại thửa 399, tờ bản đồ số 01 tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai(nay là Tổ dân phố C, phường L, tỉnh Lào Cai).

Ông Chảo A L có quyền đề nghị với cơ quan quản lý đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.235,3m² đất rừng sản xuất, tại thửa số 35, diện tích 349,6m² đất LUC(*hiện nay là đất ao*) tại thửa số 36, diện tích 2.092,7m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa số 20, thuộc tờ bản đồ số 117, sổ mục kê đất đai xã B năm 2021 theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích đất nguyên đơn đã rút là 452,8m² đất lúa(*hiện nay là đất ao*).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Buộc bị đơn ông Chảo A B và bà Vàng Thị C phải chịu 300.000đồng(*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Chảo A B và bà Vàng Thị C phải chịu 35.800.000đồng(*Ba mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Chảo A L đã nộp 35.800.000đồng(*Ba mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông Chảo A B và bà Vàng Thị C phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Chảo A L số tiền 35.800.000đồng(*Ba mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng*)

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

"Trong 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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".

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND KV6- LC (2)'
- Phòng THADS KV6- LC (1);
- Đường sự (5)
- Lưu văn phòng (1);
- Lưu hồ sơ vụ án./.

Nguyễn Thị Thuý Hằng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thuý Hằng

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND KV6- LC (2)'
- Phòng THADS KV6- LC (1);
- Đường sự (9)
- Lưu văn phòng (1);
- Lưu hồ sơ vụ án./.

Nguyễn Thị Thuý Hằng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thuý Hằng

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND KV6- LC (2)'
- Phòng THADS KV6- LC (1);
- Đương sự (9)
- Lưu văn phòng (1);
- Lưu hồ sơ vụ án./.

Nguyễn Thị Thuý Hằng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

