

Bản án số: 150/2026/DS-PT
Ngày: 17/9/2026
V/v Tranh chấp hợp đồng
Chuyển đổi quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Truyền và bà Lý Thị Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Ngọc Kim Loan, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/8/2026 và 17/9/2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2026/TLPT - DS ngày 29/6/2026 về việc Tranh chấp Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 18/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2026/QĐ-PT ngày 03/8/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1951; địa chỉ: TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Quang N và Nguyễn Công Q; Văn phòng L1, đoàn luật sư tỉnh T; đều có mặt.

Bị đơn: Anh Phạm Văn N1, sinh năm 1974; uỷ quyền cho bà Trần Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên; đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Văn C, Văn phòng L2, Đoàn luật sư Thành Phố H; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1944; uỷ quyền cho bà Trần Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên; xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1946; uỷ quyền cho bà Trần Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

3. Chị Trần Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1974; địa chỉ: TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

5. Anh Nguyễn Như Q1, sinh năm 1976; địa chỉ: TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1979; có mặt.

7. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1981; có mặt.

8. Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1971; có mặt.

Đều địa chỉ: TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên.

9. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1985; địa chỉ: TDP A, phường P, tỉnh Thái Nguyên; xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Dương Thị Đ trình bày:

Ngày 22/02/2000, ông Nguyễn Quốc V1 là chồng bà Đ (chết năm 2012) có thỏa thuận đổi các thửa đất của ông V1 với anh Phạm Văn N1 như sau:

Gia đình anh N1 nhận các thửa đất của gia đình ông V1, gồm: Thửa số 255, tờ bản đồ số 17 (82-III), diện tích 254m², loại đất lúa và thửa số 261, tờ bản đồ số 17, diện tích 204m², loại đất lúa, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/1992 mang tên ông Nguyễn Quốc V1 tại TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên; Diện tích 740m² đất tại khu vực B, đội 4, phường B cũ, (nay là TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Gia đình ông V1 nhận các thửa đất của gia đình anh N1, gồm: Thửa số 22, tờ bản đồ số 17, diện tích 100m², loại đất mạ và thửa đất số 228, tờ bản đồ số 16, diện tích 696m², loại đất lúa. Nguồn gốc các thửa đất này anh Phạm Văn N1 được bố đẻ là ông Phạm Văn C1 chia cho từ năm 1999, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2008 mang tên hộ ông Phạm Văn C1 và bà Nguyễn Thị V.

Khi đổi, có làm “Giấy đổi ruộng” đề ngày 22/02/2000, ông N1 và ông V ký, các bên thỏa thuận không thay đổi hiện trạng các thửa đất đổi cho nhau. Khoảng đến năm 2012, gia đình anh N1 đào ao trên thửa đất của gia đình bà đã đổi cho anh N1, gia đình bà có nhắc nhở anh N1 về việc không được thay đổi hiện trạng các thửa đất đã đổi cho nhau, nhưng ông N1 không nghe. Đối với thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giấy đổi ghi là 740 m², tại khu vực B, đội 4, phường B cũ, (nay là TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên), diện tích theo hiện trạng là 796,9m². Bà Dương Thị Đ đề nghị Tòa án buộc anh N1 trả lại các thửa đất trước đây đã đổi cho nhau và khôi phục lại hiện trạng ban đầu các thửa đất này, để gia đình bà quản lý sử dụng.

Bị đơn anh Phạm Văn N1, đại diện theo ủy quyền chị Trần Thị H trình bày:

Khoảng năm 1999, anh N1 được bố đẻ là ông Phạm Văn C1 chia cho thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, diện tích 100m², loại đất mạ; thửa đất số 228, tờ bản đồ số 16, diện tích 696m², loại đất trồng lúa, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn C1. Trong quá trình sử dụng đất, để thuận tiện cho việc canh tác, ngày 22/02/2000 anh N1 và gia đình ông Nguyễn Quốc V1, vợ là Dương Thị Đ đã thoả thuận đổi đất cho nhau. Nội dung thoả thuận chuyển đổi các thửa đất như bà Đ trình bày.

Khi hai bên thoả thuận đổi đất có lập giấy viết tay, có chữ ký của các bên là “Giấy đổi ruộng” ngày 22/02/2000 do ông V1 là người viết, bà Đ đã cung cấp cho Toà án. Các bên đã nhận đất, sử dụng ổn định từ đó đến nay, nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền tại cơ quan nhà nước. Thửa đất số 255 và 261, khoảng năm 2012 vợ chồng anh N1 đã cải tạo lại thành ao nuôi cá.

Nay bà Đ có đơn khởi kiện đòi lại các thửa đất đã thoả thuận đổi, gia đình anh N1 không nhất trí. Ngày 01/12/2025, anh N1 có đơn phản tố: Yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 22/02/2000, giữa anh Phạm Văn N1 với gia đình ông Nguyễn Quốc V1 đối với các thửa đất nhận đổi của gia đình bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C1 và bà Nguyễn Thị V trình bày:

Khoảng năm 1999, sau khi anh N1 xây dựng gia đình, ông bà có chia cho anh Phạm Văn N1 là con trai các thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, diện tích 100m², loại đất mạ; thửa đất số 228, tờ bản đồ số 16, diện tích 696m², loại đất trồng lúa, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn C1. Khi chia đất cho anh N1 chưa thực hiện thủ tục sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên ông Phạm Văn C1.

Trong quá trình anh N1 quản lý, sử dụng đất để thuận tiện cho việc canh tác, ngày 22/02/2000 anh N1 và gia đình ông Nguyễn Quốc V1 (vợ là Dương Thị Đ) đã thoả thuận đổi đất cho nhau, ông có được biết. Nay ông bà xác định các thửa ruộng này đã chia cho anh Phạm Văn N1, nên không có ý kiến tranh chấp gì, đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Thái Nguyên giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho anh N1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Như Q1, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị O, Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Các anh chị là con đẻ của ông Nguyễn Quốc V1, bà Dương Thị Đ. Theo lời bà Đ kể lại, năm 2000 ông Nguyễn Quốc V1 đổi đất cho anh Phạm Văn N1, nay bà Đ có yêu cầu anh N1 trả đất để gia đình tiếp tục sử dụng và canh tác thì các anh chị nhất trí với ý kiến trình bày của bà Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 18/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Đ về việc yêu cầu ông Phạm Văn N1 phải trả lại các thửa đất số 255, 261, tờ bản đồ số 17 và diện tích đất 796,9m² tại thửa 72, tờ bản đồ 19, phường P, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn N1 đối với bà Dương Thị Đ. Về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 22/02/2000, giữa ông Phạm Văn N1 với gia đình ông Nguyễn Quốc V1 tại thửa đất số 22, 255, 261, tờ bản đồ số 17, thửa đất số 228, tờ bản đồ số 16 xã M và 01 thửa đất khác diện tích 740m² tại khu vực B, xã M (nay là TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên).

3. Công nhận hiệu lực pháp lý của Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn N1 với ông Nguyễn Quốc V1 theo giấy viết tay “Giấy đổi ruộng” ngày 22/02/2000, tại thửa đất số 255, 261, tờ bản đồ số 17, và 01 thửa đất có diện tích 740m² (Nay là Thửa 72, tờ bản đồ 19, phường P, diện tích theo hiện trạng 796,9m², loại đất: RST) tại khu vực B, xã M (nay là TDP T, phường P, tỉnh Thái Nguyên).

3.1. Giao cho ông Phạm Văn N1 được quyền quản lý, sử dụng các thửa đất:

- Thửa đất số 255, tờ bản đồ số 17, phường P, diện tích 254m² (diện tích thực tế: 255m²), loại đất: LUK (Theo sơ đồ đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ là phần diện tích được giới hạn bởi các điểm: 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-15).

- Thửa đất số 261, tờ bản đồ số 17, phường P, diện tích 204m² (diện tích thực tế: 162,6m²), loại đất: LUK (Theo sơ đồ đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ là phần diện tích được giới hạn bởi các điểm: (09-10-11-12-13-14-15-28-25-26-27-09).

- Thửa 72, tờ bản đồ 19, phường P, diện tích 796,9m², loại đất: RST (Theo sơ đồ đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ là phần diện tích được giới hạn bởi các điểm: (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-1).

3.2. Giao cho bà Dương Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng các thửa đất:

- Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 16, phường P, diện tích 696m² (diện tích thực tế: 671m²), loại đất: LUK (Theo sơ đồ đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ là phần diện tích được giới hạn bởi các điểm: (5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-5).

- Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18, phường P, diện tích 101,8m², loại đất: LUK (Theo sơ đồ đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ là phần diện tích được giới hạn bởi các điểm: 1-3-4-5-6-7-15-14-1).

(Có sơ đồ trích đo diện tích đất kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 29/5/2026, nguyên đơn bà Dương Thị Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L, Nguyễn Như Q1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Nội dung kháng cáo các đương sự cho rằng: Giấy viết tay đổi ruộng không có chứng thực, không đổi vĩnh viễn, không có chữ ký của bà Đ là vợ ông V1, nên không có giá trị. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bỏ thoả thuận đổi ruộng theo giấy viết tay giữa ông V1 với anh N1.

Tại phiên toà phúc thẩm: Người kháng cáo giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự giữ nguyên quan điểm trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận cho rằng:

Hợp đồng đổi ruộng giữa ông V1 và anh N1 ngày 22/02/2000 không có hiệu lực pháp luật vì: Các thửa đất anh N1 thoả thuận đổi của ông C1, bà V1 là bố mẹ đẻ anh N1, không có giấy tờ tặng cho sang tên cho anh N1, nên anh N1 không có quyền đổi. Giấy đổi ruộng viết tay, không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên vi phạm về hình thức. Các thửa ruộng ông V1 thoả thuận đổi cho anh N1 là tài sản chung vợ chồng và tài sản chung của hộ gia đình, nhưng khi đổi bà Đ và các con không ký, không biết. Trong giấy đổi ruộng có ghi: Không có sự thay đổi là không thay đổi về hiện trạng sử dụng đất. Năm 2012, anh N1 đào ao trên các thửa đất nhận đổi là vi phạm thoả thuận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, huỷ hợp đồng đổi ruộng giữa ông V1 với anh N1 ngày 22/02/2000.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận cho rằng:

Giấy thoả thuận đổi đất ngày 22/02/2000, giữa ông V1 và anh N1 không được công chứng, chứng thực, vi phạm về hình thức, nhưng đủ điều kiện để công nhận theo Điều 129 Bộ luật dân sự và Án lệ số 55/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Nguồn gốc các thửa đất anh N1 thoả thuận đổi cho ông V1 được ông C1, bà V1 là bố mẹ chia cho trước thời điểm thoả thuận đổi. Ông C1, bà V1 nhất trí với thoả thuận đổi ruộng của anh N1 cho ông V1. Trong Giấy đổi ruộng ghi sai họ của anh N1, nhưng do ông V1 viết, bà Đ và các con đều xác định thoả thuận đổi ruộng nêu trên với anh Phạm Văn N1. Giấy đổi ruộng ghi: Không có sự thay đổi, không phải là thay đổi hiện trạng mà là không thay đổi về thoả thuận đổi đất cho nhau. Sau khi đổi đất các bên đã sử dụng công khai liên tục từ năm 2000, bà Đ và các con đều biết, nhưng không ai có ý kiến phản đối. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 18/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên.

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 toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn bà Dương Thị Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Như Q1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H1, kháng cáo trong hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

[2] Ngày 22/02/2000, ông Nguyễn Quốc V1 là chồng bà Dương Thị Đ với anh Phạm Văn N1 viết Giấy đổi ruộng. Nội dung thỏa thuận, gia đình anh Phạm Văn N1 nhận 03 thửa đất của gia đình ông V1, gồm: Thửa số 255, tờ bản đồ số 17 (82-III), diện tích 254m², loại đất Lúa; thửa số 261, tờ bản đồ số 17(82-III), diện tích 204m², loại đất Lúa, UBND huyện P, tỉnh Bắc Thái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/1992, mang tên ông Nguyễn Quốc V1 và 01 thửa đất khác, diện tích 740m² tại khu vực B, Đ, phường B, thị xã P, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tổ dân phố T, phường P, tỉnh Thái Nguyên) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Gia đình ông V1 nhận 02 thửa đất của gia đình anh Phạm Văn N1 (đã được bố đẻ chia cho từ năm 1999), gồm: Thửa số 22, tờ bản đồ số 17, diện tích 100m², loại đất Mạ và thửa số 228, tờ bản đồ số 16 diện tích 696m², loại đất Lúa (nay là thửa 288, tờ bản đồ 16); UBND huyện P, tỉnh Bắc Thái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mang tên ông Phạm Văn C1. Các bên đã nhận các thửa đất thoả thuận đổi, sử dụng từ đó đến nay, nhưng chưa làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định.

[3] Về nguồn gốc các thửa đất ông V1 đổi cho anh N1 do gia đình ông V1 – bà Đ khai hoang, sử dụng ổn định từ trước thời điểm các bên thoả thuận đổi đất cho nhau, trong đó: Thửa số 255, 261 tờ bản đồ số 82-III (nay là thửa 255 và 261, tờ bản đồ 17, phường P, tỉnh Thái Nguyên) đã được UBND huyện P, tỉnh Bắc Thái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc V1 năm 1992; diện tích 740m², đo đạc theo hiện trạng thực tế là 796,9 m² tại khu vực B, Đội 4, phường B (nay là một phần của thửa 72, tờ bản đồ 19, phường P, tỉnh Thái Nguyên) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên bà Đ khai do gia đình bà khai phá sử dụng từ năm 1992, không có tranh chấp với ai.

Tại Biên bản xác minh với UBND phường P, tỉnh Thái Nguyên, xác định:

Phần diện tích đất tranh chấp 796,9 m² thuộc thửa đất số 55, nay là thửa 72, tờ bản đồ 202 (19) bản đồ đo đạc chính lý phường B năm 2025, hiện trạng đo bao với diện tích tổng là 4.537,6 m², loại đất trồng cây lâu năm. Theo hồ sơ đất Nông lâm trường trả ra tại Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh T về việc thu hồi đất của Công ty TNHH M giao cho UBND thị xã P quản lý không thể hiện vị trí khu đất diện tích 796,9 m². Phần diện tích đất 796,9 m² theo bản đồ địa chính cũ của phường B đo đạc năm 1988 – 1990 là vùng bản đồ trống, không đo đạc ranh giới của các thửa đất riêng biệt. Phần diện tích đất này

bà Đ khai do khai phá sử dụng từ năm 1992, đến năm 2000 thoả thuận đổi cho anh N1, gia đình anh N1 sử dụng liên tục từ năm 2000 đến nay không có tranh chấp với người thứ ba, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai năm 2025.

Đối với 02 thửa đất anh N1 đổi cho ông V1 là thửa số 22, tờ bản đồ số 17, diện tích 100m², loại đất Mạ và thửa số 228, tờ bản đồ số 16 diện tích 696m², loại đất Lúa, có nguồn gốc của ông Phạm Văn C1 (bố đẻ anh N1) chia cho anh N1 từ năm 1999. Ông C1 biết việc anh N1 đổi đất cho ông V1, nhưng xác định các thửa đất đã chia cho anh N1 là của anh N1, nhất trí không phản đối.

[4] “Giấy đổi ruộng” ngày 22/02/2000, giữa ông V1 và anh N1 được xác lập trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với ý chí của các bên. Mặc dù thoả thuận đổi đất là giấy viết tay, không tuân thủ về hình thức của hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, chưa đăng ký biến động tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhưng nội dung và mục đích của hợp đồng không trái với quy định của pháp luật.

Trong Giấy đổi ruộng, có nội dung: *Hai bên đã đồng ý thoả thuận đổi sang ngang. Thuế của ai người ấy chịu, không có sự thay đổi và nhất trí ký tên.* Như vậy, các bên không thoả thuận về thời hạn đổi đất. Sau khi thoả thuận đổi, các thành viên trong gia đình ông V1, bà Đ đều biết và không phản đối, các bên đã trực tiếp sử dụng các thửa đất nhận đổi của nhau công khai, liên tục từ năm 2000 đến năm 2018 mới xảy ra tranh chấp.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 55/AL của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại các thửa đất đã thoả thuận chuyển đổi; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông V1 và anh N1 theo Giấy đổi ruộng lập ngày 22/02/2000 là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Như Q1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm:

[6] Kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Như Q1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H1 không được chấp nhận các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Do bà Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên miễn án phí phúc thẩm cho nguyên đơn bà Dương Thị Đ.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Đ; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Như Q1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn

H1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2026/DS-ST ngày 18/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2- Thái Nguyên.

2. Về án phí phúc thẩm:

2.1. Miễn án phí phúc thẩm cho nguyên đơn bà Dương Thị Đ;

2.2. Chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Như Q1, chị Nguyễn Thị G, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H1, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai số 0002436, 0002437, 0002438, 0002439, 0002440 ngày 04/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND KV 2-Thái Nguyên;
- Phòng THADS KV2 - Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hoàng Quý Sửu

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

L3