TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 16/2025/DS-ST
Ngày: 22/8/2025
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vi Thanh Cầm

2. Ông Bế Ngọc Hùng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Thị Miên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa*:* Ông Mai Duy Định - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 6-Thái Nguyên, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2024/TLST - DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị N – sinh năm 1958.

Trú tại: Thôn N, xã Q, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Nay là thôn N Thoi, xã Bạch Thông, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Lương Thị Đ - sinh năm 1977.

Trú tại: Thôn N , xã C, huyện Bạ, tỉnh Bắc Kạn. (Nay là thôn T, xã C, tỉnh Thái Nguyên). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Hoàng Văn Ấ, sinh năm 1969

Trú tại: Thôn N Ngăm, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. (Nay là thôn T, xã C, tỉnh Thái Nguyên). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND xã Cẩm Giàng, tỉnh Thái Nguyên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bế Ngọc T. Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế xã Cẩm Giàng, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

+ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bạch Thông.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 14 - Thái Nguyên. Người đại diện hợp pháp: Bà Dương Thị Th, chức vụ: Phó giám đốc. Vắng mặt.

+ Ông Nông Văn T, sinh năm 1977.

Trú tại: Thôn N Thoi, xã Q, huyện B, tỉnh Bắc Kạn. Nay là thôn Ni, xã B, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

*** <u>Người làm chứng</u>**:

1. Bà Luân Thị N. Vắng mặt.
2. Bà Nông Thị P. Vắng mặt.
3. Ông Hoàng Văn C. Có mặt.
4. Bà Nông Thị T. Có mặt.
5. Ông Hoàng Văn Đ. Vắng mặt.
6. Ông Hoàng Văn T. Có mặt.
7. Ông Nguyễn Thái O. Có mặt.
8. Bà Nông Thị H. Vắng mặt.
9. Bà Hoàng Thị T. Vắng mặt.

Đều cùng địa chỉ: Thôn T, xã , huyện B, tỉnh Bắc Kạn. nay là thôn Thủy Bình, xã Cẩm Giàng, tỉnh Thái Nguyên.

10. Ông Nguyễn Duy T

Địa chỉ: Tổ 14, phường P, tỉnh Thái Nguyên). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày:

Năm 1977 vợ chồng bà khai phá được mảnh đất hiện nay là thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30. Năm 1980 vợ chồng bà ra ở riêng và làm nhà trên mảnh đất đó. Năm 2001 gia đình bà chuyển đến xã Quang Thuận sinh sống và giao toàn bộ diện tích đất cho con trai là Nông Văn T . Năm 2002 ông T được UBND huyện Bạch Thông cấp GCNQSDĐ số V343568, ngày 19/12/2002 đối với thửa đất 219, tờ bản đồ số 30, diện tích 353,9m^2 mục đích sử dụng đất vườn, địa chỉ thửa đất xã Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông. Năm 2022 ông T làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà. Sau khi nhận tặng cho bà đã nhờ địa chính xã khôi phục lại mốc giới của thửa đất và thấy có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích khoảng 50m^2 và các công trình phụ nhà vệ sinh, chuồng lợn. Toàn bộ tài sản trên đất là của bà Lương Thị Đ xây dựng

trên thửa đất số 219 của bà. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu bà Lương Thị Đ trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 285,2m^2 thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính 2001)

2. Yêu cầu bà Lương Thị Đ di dời toàn bộ tài sản đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30(Bản đồ địa chính 2001).

Theo đơn yêu cầu phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lương Thị Đ trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất hiện đang có tranh chấp giữa bà N và bà là đất của ông bà ngoại của chồng bà (ông Hoàng Văn Đô và bà Mông Thị Thi), chồng bà là Nguyễn Văn Sang được ông Đô, bà Thi nuôi dưỡng từ bé, đến khi vợ chồng bà ra ở riêng, do không có đất để làm nhà nên ông Hoàng Văn Ất (là con trai của ông Đô, bà Thi) đã tặng cho vợ chồng bà một phần diện tích đất của gia đình ông để vợ chồng bà làm nhà (chính là diện tích đất hiện đang có tranh chấp với bà Nà).

Từ khi vợ chồng bà làm nhà (năm 2007) đến tháng 12/2023 thì chưa từng thấy bà N nhắc đến việc bà N đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), bà làm nhà hai lần (năm 2007 là nhà gỗ, năm 2014 làm nhà xây kiên cố), gia đình bà N không ai có ý kiến gì. Đến tháng 12/2023 khi xảy ra tranh chấp thì bà N mới nói rằng con trai bà N là Nông Văn T đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2002 và năm 2022 thì con trai bà N đã tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà Nà.

Tháng 12/2023 bà Trần Thị N lên phát cây cỏ trên đất của bà N (bà N có một thửa đất giáp ranh với đất nhà bà Đ) và nói rằng bà N có sổ đỏ của thửa đất mà gia đình bà đang ở, tranh chấp xảy ra từ đó.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu bà trả lại 285,2m^2 đất và di dời toàn bộ tài sản trên đất, bà không nhất trí và có yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số V343568 do UBND huyện Bạch Thông cấp ngày 19/11/2002 cho hộ ông Nông Văn T và bà có yêu cầu phản tố: Đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có tranh chấp cho gia đình bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Hoàng Văn Ấ trình bày:

Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông (ông Hoàng Văn Đ và bà Mông Thị T (đều đã chết)) khai phá từ khoảng năm 1971, bố mẹ ông trồng sắn, trồng mía trên đất, sau này khi bố mẹ ông tuổi cao, già yếu, ông là người sống cùng bố mẹ, được bố mẹ giao quyền quản lý, sử dụng đất. Khoảng năm 2002 thì anh trai ông là Hoàng Văn Đ trực tiếp canh tác (trồng khoai lang) trên diện tích đất hiện đang có tranh chấp, sau đó vài năm thì ông Đại lại trả lại cho ông. Năm 2007 ông chia một phần đất cho vợ chồng cháu trai là Nguyễn Văn Sang, Lương Thị Đ để làm nhà ở riêng, khi chia đất thì ông đưa vợ chồng Sang, Đ đến tận nơi để chỉ vị trí, ranh giới (không có mặt người nào khác). Vợ chồng Sang, Đ làm nhà ở liên tục từ đó đến nay. Từ khi vợ chồng bà Đ làm nhà (năm 2007) đến tháng 12/2023 thì chưa từng thấy bà N nhắc đến việc bà N đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(GCNQSDĐ), đến tháng 12/2023 khi xảy ra tranh chấp thì bà N mới nói rằng con trai bà N là Nông Văn T đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2002 và năm 2022 thì con trai bà N đã tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà Nà. Ông cho rằng việc cấp GCNQSDĐ cho ông T là không đúng. Quá trình giải quyết ông có yêu cầu độc lập về việc hủy GCNQSDĐ của ông Nông Văn T và yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông tuy nhiên quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông đã rút yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu độc lập của ông vì ông đã tặng thửa đất cho vợ chồng bà Đ và không còn quyền lợi gì đến mảnh đất đó nữa.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:* UBND huyện Bạch Thông và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND xã Cẩm Giàng: Tại các văn bản số 2190 /UBND-TN&MT ngày 16/9/2025 của UBND huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn, văn bản số 112/CV-UBND, ngày 13/6/2025, văn bản số 103/UBND-KT, ngày 15/7/2025, văn bản số 246/UBND-KT, ngày 23/7/2025, văn bản số 517/UBND-KT của UBND xã Cẩm Giàng đã xác định: Năm 1993, xã Cẩm Giàng có bản đồ giải thửa đối với đất nông nghiệp (đất lúa, đất ao), thửa đất số 219 tờ bản đồ số 30 không thể hiện trên bản đồ giải thửa. Năm 2001 xã Cẩm Giàng đo đạc bản đồ địa chính. Năm 2015 xã Cẩm Giàng đo đạc chỉnh lý bản đồ, thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30 được thể hiện trên bản đồ địa chính 2015 là thửa số 41, tờ bản đồ số 30. Năm 1992 Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh xã Cẩm Giàng trồng vườn cây cho Mẹ Việt Nam anh hùng Mông Thị Thi, vườn cây tình nghĩa là diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp. Năm 2007 gia đình bà Đ được Nhà nước hỗ trợ 5.000.000 đồng để chi trả tiền mua vật liệu làm nhà vì bà Đ thuộc diện gia đình hộ nghèo. Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Nông Văn T UBND xã không cung cấp được do không có hồ sơ lưu tại xã, năm 2002 ông Nông Văn T được cấp GCNQSDĐ là cấp đổi từ GCNQSDĐ số 02357, cấp 12.1993 nhưng thực tế ông T không quản lý, sử dụng đất.

Tại Biên bản xác minh ngày 31/7/2024 tại UBND xã Cẩm Giàng thể hiện: Theo sổ mục kê đo đạc bản đồ địa chính xã Cẩm Giàng (từ mảng số 28 đến mảng số 51) do Cơ quan thi công xí nghiệp trắc địa bản đồ 102 thuộc công ty đo đạc ảnh địa hình lập thì: Tại trang số 7 của sổ mục kê thể hiện thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30 có tên chủ sử dụng đất là Hoàng Văn Ất với diện tích đất là 353,9m^2 (loại đất vườn) tuy nhiên tại phần họ tên Hoàng Văn Ất đã bị gạch bằng bút chì đồng thời tại phần ghi chú của sổ ghi tên Nông Văn T .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất huyện Bạch Thông trình bày: Năm 2022, sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nông Văn T và bà Trần Thị N thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bạch Thông đã chỉnh lý tại tranh 4 của GCNQSDĐ.

**** Người làm chứng bà Luận Thị Nậu trình bày:***

Bà sinh sống ở thôn N Ngăm đã lâu năm nên biết ông Hoàng Văn Đô và vợ là bà Mông Thị Thi (Bố mẹ đẻ của ông Hoàng Văn Ất) có mảnh vườn trồng cây tình nghĩa mà hiện nay theo bà được biết thì một phần được sử dụng làm nhà văn hoá thôn, còn một phần của mảnh vườn được bà Đ sử dụng để làm nhà ở. Bà không được thấy bà N canh tác trên đất hiện có tranh chấp, bà chỉ biết đấy là một góc vườn của ông Đô, bà Thi.

**** Người làm chứng bà Nông Thị Pính trình bày:***

Bà là chị gái ruột của chồng bà N và là người cùng thôn với bà Đ . Nhà bà ở cạnh Quốc lộ. Bà không thường xuyên lên khu vực có đất tranh chấp nên bà không biết gì về nguồn gốc cũng như ranh giới của thửa đất hiện có tranh chấp. Bà hoàn toàn không biết việc vợ chồng bà N khai phá thửa đất hiện nay có tranh chấp với bà Đ , bà chỉ biết khi hai vợ chồng bà N làm nhà (bà không nhớ năm nào) khai phá đất khi đó chưa có ai sử dụng (hiện nay nền nhà vẫn còn).

**** Người làm chứng ông Hoàng Văn Cửu, Hoàng Văn Đại, Hoàng Văn Toàn trình bày:***

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ ông là Hoàng Văn Đô và Mông Thị Thi khai phá khoảng năm 1971. Về ranh giới thửa đất có một phía giáp với đất của bà Hoàng Thị Tho, một phía (hiện là trước cửa nhà văn hóa thôn) giáp với đất của bà Luân Thị Nậu, một phía giáp đất của ông Trần Văn Nghĩa, một phía giáp với đất của bà Nà. Khi bà N làm nhà không có đường đi lại thì bố mẹ ông đã nhường một phần đất làm lối đi cho nhà bà Nà. Sau khi khai phá thì bố mẹ ông trực tiếp canh tác, sau này Nhà nước cho làm vườn tình nghĩa. Khi bố mẹ ông tuổi cao đã giao lại cho em trai ông là ông Hoàng Văn Ất quản lý. Năm 2007 ông Ất tặng cho vợ chồng cháu trai là Nguyễn Văn Sang và Lương Thị Đ để làm nhà. Sau đó vợ chồng bà Đ làm nhà và sử dụng liên tục từ đó đến nay. Bà N chưa bao giờ canh tác trên diện tích đất tranh chấp. Đối với thửa đất của bà N mà trước đó bà N làm nhà ở thì thấy bà Hoàng Thị Tho trồng sắn trên đó (Trồng trên đất có nền nhà cũ).

**** Người làm chứng bà Nông Thị Thẩm trình bày:***

Bà là người cùng thôn với bà Đ . Không có mâu thuẫn gì với bà N và bà Đ . Bà về làm dâu tại thôn N Ngăm từ năm 1988. Từ khi về làm dâu thì bà thấy gia đình ông Hoàng Văn Đô canh tác trên diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp, gia đình ông Đô trồng các loại cây ăn quả trên đó. Từ khi về làm dâu đến nay bà chưa từng thấy bà N canh tác trên đất tranh chấp bao giờ. Trước đây bà thấy thửa đất của gia đình ông Đô là vườn tình nghĩa trồng các loại cây ăn quả. Năm 2007 ông Ất cho vợ chồng bà Đ làm nhà (làm nhà gỗ cả thôn giúp đỡ làm vì gia đình bà Đ là hộ nghèo) đến năm 2014 gia đình bà Đ được hỗ trợ làm nhà kiên cố và quản lý, sử dụng từ đó đến nay.

**** Người làm chứng ông Hoàng Thái Cơ trình bày:***

Ông sinh ra và lớn lên tại thôn N Ngăm nên ông biết rõ về nguồn gốc của thửa đất hiện có tranh chấp là đất của Hợp tác xã, sau khi Hợp tác xã giải thể thì đất bỏ hoang nên năm 1971 ông Hoàng Văn Đô phát phá để trồng mía, trồng sắn (ông là cháu trai họ của ông Đô, từng được đi giúp ông Đô phát phá, thời điểm đó chưa có hộ gia đình nào canh tác, phát phá ở đó), sau này khi vợ chồng ông Đô già yếu thì giao cho con trai là Hoàng Văn Đại canh tác, khi ông Đại ra ở riêng thì giao lại đất cho em trai là Hoàng Văn Ất quản lý, canh tác và được Nhà nước cho làm vườn tình nghĩa, trồng các loại cây ăn quả. Ông biết việc ông Ất tặng cho đất vợ chồng cháu trai là Nguyễn Văn Sang, Lương Thị Đ làm nhà riêng nhưng không nhớ năm nào, chỉ nhớ là thời điểm đó ông làm trưởng thôn N Ngăm, vì gia đình bà Đ là hộ nghèo

nên được Nhà nước hỗ trợ số tiền 5.000.000 đồng để làm nhà. Năm 2014 gia đình bà Đ xây nhà kiên cố.

Gia đình bà N có một thửa đất ở ngay sát cạnh thửa đất mà ông Ất tặng cho vợ chồng ông Sang, bà Đ . Trước đây bà N làm nhà ở trên thửa đất đó, do không có đường đi lại nên bố mẹ ông Hoàng Văn Ất đã nhường một phần đất làm lối đi cho nhà bà Nà, hiện nay vẫn còn ranh giới lối đi. Sau khi chồng bà N chết thì bà N cùng các con chuyển về quê chồng ở xã Quang Thuận sinh sống.

Về ranh giới ở thửa đất thì một phía giáp với đất của ông Trần Văn Nghĩa, một phía giáp với đất của bà Trần Thị Nà, một phía là đất mà ông Ất đã hiến để làm nhà văn hoá thôn. Ông chưa từng thấy bà N canh tác trên diện tích đất tranh chấp bao giờ.

**** Người làm chứng bà Hoàng Thị Tho trình bày:***

Bà là mẹ kế của bà Nà, bà về N Ngăm sống từ khoảng năm 1989 đến nay. Từ lúc bà đến thôn N Ngăm thì bà N sinh sống tại căn nhà ở phía sau nhà bà Đ bây giờ đang ở, bà không biết đất bà Đ đang ở là đất của ai.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định:

Nguyên đơn, bị đơn , người có quyền lợi, nghĩa vụ liện quan, đại diện hộ giáp ranh thống nhất các mốc giới thửa đất tranh chấp như sau:

Phần đất tranh chấp theo mốc giới do nguyên đơn bà Trần Thị N xác định trên thực địa:

Được giới hạn bởi các điểm: 1-2-3-4-5-6-7-8-1

Có Diện tích: 446,5m^2

Phần đất tranh chấp theo mốc giới do bị đơn bà Lương Thị Đ xác định trên thực địa:

Được giới hạn bởi các điểm: 3-4-6-9-10-3

Có Diện tích: 294,1m^2

Vị trí, diện tích, tứ cận, hiện trạng thửa đất tranh chấp

* Địa chỉ thửa đất: Thôn N Ngăm (Nay là xã Thủy Bình), xã Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn

* Diện tích: 285,2m^2

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 219, tờ bản đồ 30 diện tích 353,9m^2 bản đồ địa chính năm 2001.

* Hiện trạng đất tranh chấp: Trên đất tranh chấp có các tài sản sau:

1. Nhà chính:

- Nhà xây cấp 4 mái lợp tấm lợp có diện tích: 6x8,3m
- Tường xây 110mm; (6 mét x 3,4)x2
- Tường xây 110mm; (8,3 mét x 3,4)x2
- cửa sắt đặc 2,2x1,28

- của sổ vách kính trắng sen hoa sắt (1,5x1,2)x 2
- Trần nhựa phòng khách 4,114 x 5,482
- Trân nhựa phòng ngủ 2,747 x 2,686
- trần gỗ phòng ngủ 2,742 x 2,948
- Nền phòng khách lát gạch hoa 40 x40; diện tích là 4,114 X 5,482
- Nền phòng ngủ lát gạch hoa 20x20 ; diện tích 2,747 x 2,686
- Nền phòng ngủ lát gạch hoa 20x20 ; diện tích 2,742 x 2,948
- Xà gồ gỗ 30x30 có 8 thanh dài 8,3
- Vì kèo 1 cái gỗ tròn đường kính 30cm dài 6 mét
- Nền bê tông xi măng diện tích 5,394 x 1,2 mét

2. Nhà bếp

- nhà cấp 4 mái lớp tấm lợp diện tích 3,116 x 5,568m
- Tường xây 110 diện tích 2,127 x 5,568
- Tường xây 110 diện tích 3,116 x 2,5
- bàn bếp bê tông xi măng diện tích 1,96 x 0,64 dầy 0,06
- Chân đỡ bàn bếp tường xây 110 diện tích (0,8x0,64) x2
- Xà gồ gỗ 2 cái 0,14 x 0,045
- vì kèo 04 0,17x0,06
- Cột gỗ đứng cao 2,5m đường kính 0,25m

3. Nhà tắm

- Tường xây 110 diện tích 1,53 x 1,65
- Tường xây 110 diện tích 1,53 x 0,38

4. Giếng khoan

Khoan sâu 25m trong đó 5m đá và 25 m đất

01 máy bơm

Tường xây đỡ máy bơm 110 diện tích 1,08x0,53

Tường xây đỡ máy bơm 110 diện tích 0,7 x 0,53

5. Chuồng lợn

- Tường xây 110 diện tích (1,7 x 0,84)x4
- Cột 02 cái xây 110 diện tích 0,47 x 0,65
- cột 02 cái xây 110 diện tích 0,85x0,65
- Mái lợp ngói đỏ diện tích 2,5x2,5

6. Tường rào

- Lan can sắt vuông gồm 5 thanh 13m diện tích 14x25

- 07 thanh sắt vuông 3x3 dài 1,04

- 03 thanh sắt vuông 14x25 dài 1,04

7. Cổng

- Sắt vuông 4 thanh 2x4 dài 1,8 và 4 thanh 2x4 dài 1,38, 14 thanh 25x14 dài 1,8, 01 thanh 25x14 dài 2,84, 01 thanh 6x3 dài 2,16

8. Kè: Xây gạch bi dầy 220 diện tích 2,3x13

9. Sân: Sân bê tông xi măng diện tích 47,3m^2 dầy 0,05.

Ngoài ra trên đất không có cây cối, tài sản gì khác.

Tại Kết luận định giá tài sản:

Phần đất có giá trị như sau:

- Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: = 353,9m^2 x 50.000 đ thành tiền 17.695.000 đồng (đất trồng cây lâu năm)

- Diện tích theo nguyên đơn chỉ = 446,5m^2 x 50.000đ thành tiền: 22.325.000 đồng (đất trồng cây lâu năm)

Diện tích theo bị đơn chỉ: = 294,1m^2 x 50.000 đ thành tiền 14.705.000 đồng (đất trồng cây lâu năm)

Phần tài sản nằm trên đất có giá trị là:

Nhà chính:

- Nhà xây cấp 4 mái lợp tấm lợp có diện tích: 6x8,3m=49,8m2 x 2.101.210đ=104.640.258đ

-Tường xây 110mm; (6m x 3,4)x2x0,11=4,488m3x 1.799.620đ=8.076.695đ.

-Tường xây 110mm; (8,3m x 3,4)x2x0,11=6,21m3x 1.799.620đ=11.175.640 đ

- Cửa sắt đặc 2,2x1,28=2,816m2x 1.300.000= 3.660.800đ

- Cửa sổ vách kính trắng sen hoa sắt (1,5x1,2)x 2=3,6m2 x 306.700đ= 1.104.120đ

- Trần nhựa phòng khách 4,114 x 5,482=22,55m2 x 276.500 đ=6.235.075 đ

- Trần nhựa phòng ngủ 2,747 x 2,686=7,378m2x 276.500 đ= 2.040.017 đ

- Trần gỗ phòng ngủ 2,742 x 2,948=8,083m2 x 307.500đ = 2.485.523 đ

- Nền phòng khách lát gạch hoa 40 x40; diện tích là 4,114 x 5,482=22,552m2 x 201.650d=4.547.611đ

- Nền phòng ngủ lát gạch hoa 20x20 ; diện tích 2,747 x 2,686=7,378m2 x 214.100đ=1.579.629đ

- Nền phòng ngủ lát gạch hoa 20x20 ; diện tích 2,742 x 2,9488,08m2 x 214.100đ=1.730.659đ

- Nền bê tông xi măng diện tích 5,394 x 1,2 mét=6,472m2 x0,05

x1.415.890đ=458.182đ

Nhà bếp

-Nhà cấp 4 mái lợp tấm lợp diện tích 3,116 x 5,568m=17,349m2x 2.101.210đ=36.453.892đ

- Tường xây 110 diện tích 2,127 x 5,568x 0,11=1,30m3x 1.799.620đ=2.339.506đ

- Tường xây 110 diện tích 3,116 x 2,5 ×0,11=0,857m3 x 1.799.620đ = 1.542.274đ

- Bàn bếp bê tông xi măng diện tích 1,96 x 0,64 x dầy 0,06 =0,075m3x 1.799.620đ=131.349đ

- Chân đỡ bàn bếp tường xây 110 diện tích (0,8x0,64) x2 x 0,11=0,1126m3 x 1.799.620đ=202.709đ

Nhà tắm

- Tường xây 110 diện tích 1,53 x 1,65 x 0,11=0,277m3x 1.799.620đ=498.494đ

- Tường xây 110 diện tích 1,53 x 0,38x 0,11= 0,063m3x 1.799.620đ=113.376 đ

Giếng khoan

- Khoan sâu 25m trong đó 5m đá x425.000đ= 2.125.000đ và 20m đất x 104.000đ = 2.080.000đ

01 máy bơm =1.120.000 đ

- Tường xây đỡ máy bơm 110 diện tích 1,08x0,53 x0,11=0,063m3 x 1.799.620đ=113.376đ

- Tường xây đỡ máy bơm 110 diện tích 0,7 x 0,53 x0,11=0,041m3 x 1.799.620đ=73.784 đ

Chuồng lợn

- Tường xây 110 diện tích (1,7 x 0,84)x4 x0,11=0,628m3 x 1.799.620đ= 1.136.161đ

- Cột 02 cái xây 110 diện tích (0,47 x 0,65 x0,11)x2= 0,0672 m3 x 2.366.580đ=159.034đ

- Cột 02 cái xây 110 diện tích (0,85x0,65 x0,11) x 2 =0,12 m3 x 2.366.580đ=283.990đ

- Mái lợp ngói đỏ diện tích 2,5x2,5 = 6,25 m2 x 335.103đ=2.094.394 đ

Nhà vệ sinh: Tường 110

- Cao 2,73m x dài 1,71 x rộng 1,26

2,73 x 1,71 x 0,11=0,53m3 x 1.799.620=925.128đ

2,73 x 1,26 x 0,11=0,378m3 x 1.799.620-680.937đ

- Mái đổ bê tông dày 0,1 diện tích 1,36x1,81 x 0,1 = 0,246m3x 1.895.800đ=466.670đ

- 01 xí xổm = 350.000đ

- 01 téc nước 01 khối = 4.170.000đ

- 01 cửa bằng tôn diện tích 0,67x1,67=1,119m2 x 1.300.000=1.454.570đ

Tường rào

- Lan can sắt vuông gồm 5 thanh 13m diện tích 14x25=49,79kg x 20.000đ 995.800đ

- 07 thanh sắt vuông 3x3 dài 1,04=4,853kg x20.000đ=97.066 đ

- 03 thanh sắt vuông 14x25 dài 1,04= 2,389kg x 20.000đ=47.798 đ

Cổng

- Sắt vuông 4 thanh 2x4 dài 1,8=0,666 x1,8 x4= 4,79kg x 20.000=95,040đ và 4 thanh 2x4 dài 1,38= 0,666 x 1,38 x 4 =3,676kg x 20.000đ= 73.526đ

14 thanh 25x14 dài 1,8=0,766kg x 1,8 x14= 19,303kg x 20.000đ=386.064 đ
01 thanh 25x14 dài 2,84, = 0,766kg x2,84 x1=2,175 kg x 20.000đ=43.508 đ

01 thanh 6x3 dài 2,16 = 1,438kg x20.000đ= 28.771đ

Kè: Xây gạch bi dầy 220 diện tích 2,3x13 x 0,22= 6,578m3 x 1.770.640đ=11.647.26đ

10. Sân: Sân bê tông xi măng diện tích 47,3mx dầy 0,05=2,365m3 x 1.415.980 d= 3.348.792đ

Tổng giá trị tài sản trên đất: 223.268.660đ

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để các đương sự thực hiện quyền tiếp cận chứng cứ, các bên đương sự đều nhất trí không có ý kiến gì về tài liệu chứng cứ mà các đương sự đã giao nộp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập, các đương sự không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ, không yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa.

Tòa án đã tiến hành mở phiên hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án tuy nhiên các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên lời khai và yêu cầu khởi kiện

Bị đơn giữ nguyên lời khai và yêu cầu phản tố

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và rút toàn bộ nội dung yêu cầu độc lập.

Người đại diện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng giữ nguyên các nội dung đã trình bày tại các văn bản số 2190 /UBND-TN&MT ngày 16/9/2025 của UBND huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn, văn bản số 112/CV-UBND, ngày 13/6/2025, văn bản số 103/UBND-KT, ngày 15/7/2025, văn bản số 246/UBND-KT, ngày 23/7/2025, văn bản số 517/UBND-KT của UBND xã Cẩm Giàng và các nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Những người làm chứng giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Chấp nhận việc rút đơn của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, đề nghị đình chỉ đối với yêu cầu độc lập.

Án phí và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn, bị đơn đều có yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp do vậy xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn yêu cầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V343568 do UBND huyện Bạch Thông cấp ngày 19/11/2002 cho hộ ông Nông Văn T . Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên) thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng Hành chính. Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP, ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

[1.2] *Về sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng tại phiên tòa:* Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc có đề nghị không triệu tập tham gia phiên tòa. Do vậy việc Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải quyết và xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng là phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 227, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xác định phần đất tranh chấp trong vụ án: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên) và yêu cầu của các đương sự tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải và tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định: Diện tích đất tranh chấp là 285,2m^2 được giới hạn bởi các điểm 6,9,10,11,12,13,6 nằm trong thửa đất số 219, tờ bản đồ 30 diện tích 353,9m^2 bản đồ địa chính năm 2001, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V343568 do UBND huyện Bạch Thông cấp ngày 19/11/2002 cho hộ ông Nông Văn T .

(C*ó bản trích đo địa chính và bảng tọa độ các mốc giới kèm theo*).

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn khai: Nguồn gốc đất là của vợ chồng nguyên đơn khai phá vào năm 1977. Sau khi khai phá có canh tác trên diện tích đất tranh chấp đến năm 2001 nguyên đơn chuyển đến nơi khác sinh sống và giao cho con trai là Nông Văn T quản lý, sử dụng. Năm 2022 Nông Văn T tặng cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đát tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính năm 2001.

Bị đơn khai: Nguồn gốc đất tranh chấp là được ông Hoàng Văn Ất tặng cho vào năm 2007. Sau khi được tặng cho bị đơn làm nhà và quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Năm 2012, và 2013 bị đơn có nộp thuế sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở của bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Ất khai: Nguồn gốc đất là của bố mẹ đẻ ông là ông Hoàng Văn Đô và bà Mông Thị Thi khai phá vào năm 1971. Sau khi khai phá bố mẹ ông canh tác, quản lý đất, sau này sức khỏe già yếu bố mẹ ông đã giao cho ông quản lý. Năm 2007 ông đã tặng cho vợ chồng bị đơn để làm nhà. Trước đây đoàn Thanh niên của xã trồng vườn cây tình nghĩa cho mẹ ông là Mẹ Việt Nam anh hùng Mông Thị Thi tại phần đất có tranh chấp.

Những người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án khai: Bà Luân Thị Nậu, bà Nông Thị Thắm, ông Hoàng Thái Cơ, Ông Hoàng Văn Đại, ông hoàng Văn Cửu, ông Hoàng Văn Toàn xác định về nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Đô, bà Thi.

Bà Nông Thị Pính khai*:* Bà hoàn toàn không biết việc vợ chồng bà N khai phá thửa đất hiện nay có tranh chấp với bà Đ , bà chỉ biết khi hai vợ chồng bà N làm nhà (bà không nhớ năm nào) khai phá đất khi đó chưa có ai sử dụng (hiện nay nền nhà vẫn còn).

Bà Hoàng Thị Tho: Không biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ai.

Xét thấy: Nguyên đơn khai diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng nguyên đơn khai phá sau đó cho con của nguyên đơn quản lý. Thực tế từ năm 2001 đến nay nguyên đơn không canh tác, quản lý diện tích đất tranh chấp. Hơn nữa tại Bản tự khai ngày 30/5/2024 do bà Trần Thị N viết, ông Nông Văn T ký có nội dung: *"Năm 2002 ban địa chính xã Cẩm Giàng có xuống thôn N Ngăm để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mảnh đất đang tranh chấp bây giờ lúc đó không có người nào nhận để quản lý. Mà mảnh đất đó liền kề với mảnh đất của gia đình tôi cho nên tôi đã nhận để sử dụng và canh tác"*. Bản thân nguyên đơn cũng không xác định được

đã được cấp giấy CNQSDĐ lần đầu vào năm nào và khẳng định năm 2002 là lần đầu tiên nguyên đơn làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Tại Văn bản của UBND xã Cẩm Giàng xác định năm 1992 Đoàn TNCSHCM xã Cẩm Giàng đã trồng vườn cây tình nghĩa cho Mẹ Việt Nam anh hùng Mông Thị Thi (mẹ đẻ của ông Hoàng Văn Ất). Như vậy, lời khai về việc vợ chồng nguyên đơn khai phá đất tranh chấp năm 1977 là không đúng sự thật. Lời khai của bị đơn phù hợp với lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng có đủ căn cứ xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình ông Hoàng Văn Đô và bà Mông Thị Thi khai phá, canh tác. Từ năm 2007 bị đơn là người quản lý, sử dụng ổn định và đã làm nhà kiên cố.

[2.3] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Nguyên đơn khai: Ngày 19/11/2002 con trai của nguyên đơn là Nông Văn T được UBND huyện Bạch Thông cấp GCNQSDĐ số V343568 đến năm 2022 con trai nguyên đơn tặng cho nguyên đơn toàn bộ diện tích thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30, sau khi địa chính khôi phục mốc thì mới xác định được diện tích đất của thửa đất số 219.

Bị đơn khai: Từ khi bị đơn được tặng cho đất, làm nhà đến năm 2023 thì không có tranh chấp gì với ai. Từ khi xảy ra tranh chấp với bà N thì bị đơn mới biết ông T đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất mà thực tế bị đơn đang quản lý, sử dụng. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông T là không đúng quy định.

Tại Biên bản xác minh ngày 31/7/2024 tại UBND xã Cẩm Giàng thì tại trang số 7 của sổ mục kê thể hiện thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30 có tên chủ sử dụng đất là Hoàng Văn Ất với diện tích đất là 353,9m^2 (loại đất vườn) tuy nhiên tại phần họ tên Hoàng Văn Ất đã bị gạch bằng bút chì đồng thời tại phần ghi chú của sổ ghi tên Nông Văn T .

Quá trình giải quyết vụ án đại diện UBND huyện Bạch Thông và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND xã Cẩm Giàng xác định không cung cấp được hồ sơ cấp GCNQSDĐ số 02357, cấp 13.93 và hồ sơ cấp GCNQSDĐ số V343568 và Quyết định số 601/QĐ-UB ngày 19/11/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Bạch Thông. Ngày 20/3/2022 Chi nhánh đăng ký đất đai huyện Bạch Thông đã chỉnh lý tại trang 4 của GCN do ông Nông Văn T đã tặng cho bà Trần Thị Nà. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nông Văn T là không đúng đối tượng sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích ở phần trên nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hoàng Văn Đô và bà Mông Thị Thi khai phá, canh tác, quản lý, sử dụng. Năm 1992 Đoàn TNCSHCM xã Cẩm Giàng đã trồng vườn cây tình nghĩa cho gia đình ồn Đô, bà Thi và xác định vị trí vườn cây tình nghĩa chính là phần đất hiện nay có tranh chấp. Hơn nữa tại sổ Mục kê thể hiện ông Hoàng Văn Ất đứng tên trên sổ mục kê. Năm 2001 xã Cẩm giàng đo đạc bản đồ địa chính và xác định là thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30 và cũng không xác định được thửa đất cấp GCNQSDĐ số 02357, cấp 13.93 có phải là vị trí đất hiện nay có tranh chấp hay không và cũng không xác định được ai là người đứng tên trên GCN năm 1993. Thực tế diện tích đất tranh chấp do gia đình nhà ông Đô, bà Thi quản lý, sử dụng liên tục, năm 2002 ông Nông Văn T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 219 tờ bản đồ số 30 và

được cấp GCNQSDĐ số V343568 là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 285,2m^2 và di dời toàn bộ tài sản trên đất. Hội đồng xét xử thấy:

Nguyên đơn không phải là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Do vậy căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Điều 101, 166 và Điều 203 Luật Đất đai, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp là 285,2m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn Thủy Bình, xã Cẩm Giàng, tỉnh Thái Nguyên; Yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ tài sản của bị đơn trên đất tranh chấp là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V343568, của UBND huyện Bạch Thông cấp ngày 19/12/2002 cho hộ ông Nông Văn T , đối với thửa 219, tờ bản đồ số 30, diện tích 353,9m^2, mục đích sử dụng đất là đất vườn, địa chỉ: Thôn N Ngăm, xã Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn (Nay là thôn Thủy Bình, xã Cẩm Giàng, tỉnh Thái Nguyên) và công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho bị đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích ở trên, bị đơn là người thực tế canh tác, quản lý, sử dụng đất tranh chấp trước thời điểm

cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn. Việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn là không đúng đối tượng, không đúng quy định của pháp luật đất đai gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì ". *Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết…*"

Đối chiếu với quy định của pháp luật nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V343568, của UBND huyện Bạch Thông cấp ngày 19/12/2002 cho hộ ông Nông Văn T , đối với thửa 219, tờ bản đồ số 30, diện tích 353,9m^2, mục đích sử dụng đất là đất vườn, địa chỉ: Thôn N Ngăm, xã Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn (Nay là thôn Thủy Bình, xã Cẩm Giàng, tỉnh Thái Nguyên) và công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp 285,2m^2 cho bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.6] Xét yêu cầu của ông Hoàng Văn Ất về việc rút yêu cầu độc lập trong vụ án.

Hội đồng xét xử thấy: Việc ông Ất rút yêu cầu độc lập là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc,không trái đạo đức xã hội, không vi phạm pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông Hoàng Văn Ất.

Xét toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ nên không chấp nhận.

Xét toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận và toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập rút yêu cầu độc lập nên hoàn trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Căn cứ điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 8.621.000 đồng (Tám triệu sáu trăm hai mươi mốt nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Luật Đất đai 2003; Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án. Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP, ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Nà:

1.1 Yêu cầu bà Lương Thị Đ trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm 285,2m^2 thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính 2001.

1.2. Yêu cầu bà Lương Thị Đ di dời toàn bộ tài sản đã xây dựng trên diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 30.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V343568, của UBND huyện Bạch Thông cấp ngày 19/12/2002 cho hộ ông Nông Văn T , đối với thửa 219, tờ bản đồ số 30, diện tích 353,9m^2, mục đích sử dụng đất là đất vườn, địa chỉ: Thôn N Ngăm, xã Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn (Nay là thôn Thủy Bình, xã Cẩm Giàng, tỉnh Thái Nguyên) đối với phần diện tích đất tranh chấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V343568 tại với thửa 219, tờ bản đồ số 30.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lương Thị Đ :

Bà Lương Thị Đ có quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 285,2m^2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Thủy Bình, xã Cẩm Giàng, tỉnh Thái Nguyên.

(Được xác định theo bản trích đo địa chính kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2025 và bảng tọa độ các mốc giới kèm theo)

Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Lương Thị Đ có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Hoàng Văn Ất về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V343568, của UBND huyện Bạch Thông cấp ngày 19/12/2002 cho hộ ông Nông Văn T , đối với thửa 219, tờ bản đồ số 30, diện tích 353,9m^2 và công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông.

Đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000^đ (*Ba trăm nghìn đồng*) mà bà N đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000082 ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 - Thái Nguyên). Nguyên đơn còn phải nộp 300.000 đồng.

4.2. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4.3. Hoàn trả cho ông Hoàng Văn Ất số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lại thu số 0001285 ngày 14 tháng 8 năm 2004 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7-Thái Nguyên).

5. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Trần Thị N phải chịu 4.471.000 đ (*Bốn triệu bốn trăm bẩy mươi mốt nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 4.150.000 (Bốn triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí định giá tài sản. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng là 8.621.000 đồng.

"Trường hợp bản án, quyết định 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 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."

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS tỉnh Thái Nguyên;

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

(Khi có hiệu lực);
- TAND tối cao;
- Các đương sự;
- Lưu HCTP (03)
- Lưu HSVA.

Lý Thị Thúy