

Bản án số: 106/2026/DSPT
Ngày 27 tháng 7 năm 2026
V/v kiện đòi tài sản là quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỷ

Các Thẩm phán: Bà Lý Thị Thúy, ông Hoàng Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lao Thị Hồng Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 và ngày 27 tháng 7 năm 2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 42/2026/TLPT-DS ngày 21/4/2026 về “*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS - ST ngày 16/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2026/QĐ-PT ngày 02/6/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1949; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Xuân H1 - Luật sư Văn phòng L – Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

Bị đơn: Anh Nguyễn Minh T1, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường V, tỉnh Thái Nguyên (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt);

3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1977 (có mặt);

4. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1966; Địa chỉ: TDP C, phường T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt);

6. Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1962 (có mặt);

7. Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: TDP X, phường T, tỉnh Thái Nguyên.

8. UBND phường T, tỉnh Thái Nguyên;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh B1 - Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người làm chứng: Ông Nguyễn Xuân T5, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường T, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt);

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T trình bày:

Bố ông là cụ Nguyễn Văn N2 và mẹ là cụ Trần Thị Phê S1 được 09 người con: Nguyễn Thị N, sinh năm 1948; Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1949; Nguyễn Thị N1, sinh năm 1953; Nguyễn Thị T2, sinh năm 1959; Nguyễn Văn T3, sinh năm 1960; Nguyễn Thị S, sinh năm 1966; Nguyễn Văn C, sinh năm 1951; Nguyễn Văn C1, sinh năm 1956; Nguyễn Văn H2, sinh năm 1968. Ngoài ra, không còn người con nuôi, con riêng nào khác. Trong đó có ông C, ông C1, ông H2 chết từ lúc còn rất nhỏ, chưa có gia đình riêng.

Cụ N2 chết năm 1986, cụ P chết năm 1992, khi chết cụ N2, cụ P không để lại di chúc. Sinh thời cụ N2, cụ P được Hợp tác xã T6 cấp cho thửa đất ở có diện tích khoảng 1.268m², hai cụ sinh sống trên thửa đất, có nhà ở và công trình phụ, trước

khi chết có để lại một ngôi nhà ngói cổ truyền 5 gian, một nhà bếp, 01 chuồng trâu, nhà cấp 4 và cây cối. Cụ N2 và cụ P thời điểm đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có giấy tờ gì về nhà đất. Cụ N2 và cụ P ở riêng, không ở cùng với người con nào trước lúc chết. Các con đều có gia đình riêng, có đất ở riêng.

Sau khi cụ N2, cụ P chết với tư cách là con trai cả nhưng vì ông ở cách xa nhà bố mẹ, còn ông T3 ở thửa đất liền kề gần đó nên sau khi bố mẹ chết ông đã thay mặt các chị em trong gia đình giao cho ông T3 quản lý, trông nom nhà cửa, cây cối trồng trên thửa đất ở của bố mẹ để lại. Thế nhưng trong thời gian quản lý, sử dụng vợ chồng ông T3 phá dỡ toàn bộ nhà cửa, chặt hết cây cối, cây ăn quả trên vườn, trong đó có mấy chục cây mít... và cạp thêm cả những mảnh đất ở xung quanh vào, nhưng ông không nói gì.

Ngay từ năm 1993 khi nhà nước có chủ trương đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông có đi kê khai thửa đất ở của bố mẹ để lại nhưng được trưởng xóm X là ông Nguyễn Xuân T5 thông báo là ông T3 đã đi kê khai cấp bìa đỏ thửa đất ở của cụ N2, cụ P để lại rồi nên ông không đi kê khai cấp bìa đỏ thửa đất của bố mẹ nữa, sau đó ông có gặp ông T3 hỏi ông T3 và ông T3 cũng nói với ông là em đã vào sổ đỏ tên em toàn bộ đất của bố mẹ và các thửa liền kề, lúc đó ông không có ý kiến. Do không hiểu biết nên ông không có yêu cầu, điều kiện gì đối với ông T3 về việc ông T3 đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất. Vì ông không có điều kiện canh tác các thửa đất của bố mẹ và các thửa liền kề nên ông để cho ông T3 canh tác, quản lý, sử dụng và nộp thuế cho Nhà nước.

Đến nay ông vẫn xác định nếu như ông T3 vẫn để các thửa đất trên trong bìa đỏ mang tên ông T3 thì ông cùng các chị em trong gia đình cũng không khởi kiện, không đòi đất nhưng vì đến năm 2021 ông phát hiện ông T3 đã sang tên toàn bộ thửa đất của bố mẹ sang cho con trai là anh Nguyễn Minh T1 nên ông mới khởi kiện vì ông không đồng ý sang tên cho cháu T1 mà chỉ đồng ý để thửa đất mang tên ông T3. Cụ N2, cụ P vẫn còn 6 người con, chưa đến lượt người cháu là anh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất do bố mẹ để lại. Nay thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc do cụ N2, cụ P để lại mang tên anh Nguyễn Minh T1 (con trai ông T3) nên ông khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 mang tên anh T1 và yêu cầu anh T1 trả lại cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ N2, cụ P quyền sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15.

Tại đơn khởi kiện ông T có yêu cầu Toà án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Minh T1 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 và yêu cầu chia di sản thừa kế. Trước khi Toà án ra Quyết định xét xử ông T có đơn đề nghị thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu anh T1 trả lại cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ N2, cụ P quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15.

Tại các bản khai trong quá trình giải quyết và tại phiên toà bị đơn anh Nguyễn Minh T1 trình bày:

Anh là con trai đẻ của ông Nguyễn Văn T3 và bà Trịnh Thị B, vào năm 1996 bố anh vào miền N sinh sống làm ăn (anh chỉ biết bố anh sinh sống tại tỉnh Bình Phước (cũ)). Đến năm 2009, bố anh về địa phương để cắt, chuyển khẩu vào miền N và sau đó có làm giấy ủy quyền tặng cho toàn bộ quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất mang tên bố anh là ông Nguyễn Văn T3 sang tên anh, trong đó có thửa đất số 04, tờ bản đồ 15 (102), diện tích 4.488m². Anh đã được nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 04 từ bố mẹ đẻ anh là ông Nguyễn Văn T3 và bà Trịnh Thị B theo đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật và đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 04 vào năm 2011 theo quy định pháp luật. Thửa đất tranh chấp trên bố anh đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 và gia đình anh đã quản lý, cải tạo, trồng cây lâu năm, nhiều lần thu hoạch cây cối, đóng cọc bê tông, làm hàng rào, cổng, sử dụng liên tục từ năm 1992 đến nay, không phát sinh tranh chấp với ai. Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh và yêu cầu anh trả lại quyền sử dụng đối với thửa đất số 04 anh không nhất trí.

Trong quá trình giải quyết vụ án, lúc đầu ông T có yêu cầu chia thừa kế di sản của ông bà nội anh là cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Trần Thị P để lại, anh thấy cụ N2 đã chết từ năm 1986, cụ P đã chết từ năm 1992, đều đã chết trên 30 năm nên anh có làm đơn đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện. Nay ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia thừa kế mà kiện đòi tài sản là quyền sử dụng thửa đất của anh, anh vẫn đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện vì gia đình anh đã quản lý, sử dụng thửa đất liên tục, công khai, hợp pháp trên 30 năm nên ông T không có quyền kiện đòi thửa đất.

Ý kiến trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ý kiến của ông Nguyễn Văn T3:** Ông là em trai ruột của ông Nguyễn Mạnh T, là bố đẻ của anh Nguyễn Minh T1. Bố ông là cụ Nguyễn Văn N2 và mẹ là cụ Trần Thị P có sinh được 09 người con như ông T trình bày là đúng. Ngoài ra, bố mẹ ông không còn người con nuôi nào khác. Trong đó có ông C, ông C1, ông H2 bị chết từ lúc còn rất nhỏ, chưa có gia đình riêng. Cụ N2 chết năm 1986, cụ P chết năm 1992, khi chết cụ N2, cụ P không để lại di chúc.

Khi cụ P mất thì gia đình ông Nguyễn Mạnh T (anh trai ruột của ông) đã lấy hết tài sản bao gồm: Trâu, bò và lúa, gạo, đồ đạc, vật dụng tài sản của bố mẹ để lại. Cụ N2, cụ P có thửa đất ở diện tích khoảng 1.268m², sinh sống trên thửa đất, có nhà ở và công trình phụ, trước khi chết có để lại một ngôi nhà ngói cổ truyền 5 gian,

một nhà bếp, 01 chuồng trâu, nhà cấp 4 và cây cối. Cụ N2 và cụ P thời điểm đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có giấy tờ gì. Cụ N2 và cụ P sống cùng vợ chồng ông sau đó có ra ở riêng cạnh thửa đất của gia đình ông, không ở cùng với người con nào cho đến lúc chết, lúc còn sống bố mẹ ông vẫn nói cho vợ chồng ông thửa đất của bố mẹ vì vợ chồng ông sinh sống ở gần và chăm sóc bố mẹ. Các anh chị em khác đều có gia đình riêng, có đất ở riêng. Ông T là con trai cả đã được bố mẹ cho mảnh đất ở rất rộng ở trong xóm và xây nhà cửa cho ông T. Sau khi cụ N2, cụ P chết, ông là con trai đẻ ở liền kề chăm sóc bố mẹ nên sau khi bố mẹ chết các anh chị em trong gia đình thống nhất giao cho ông quản lý, trông nom đất đai nhà cửa cây cối trồng trên thửa đất ở của bố mẹ. Đến khoảng năm 1993 khi nhà nước có chủ trương đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã đi kê khai thửa đất ở của bố mẹ cho ông, việc ông đi kê khai và được cấp bìa đỏ các anh chị em trong gia đình đều biết và đều nhất trí cho ông được quyền sử dụng thửa đất của bố mẹ để lại. Sau đó ông đi miền N làm ăn và sinh sống ổn định ở tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai), không về quê nên ông đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai đẻ là anh Nguyễn Minh T1. Việc ông tặng cho con trai đất là hoàn toàn tự nguyện và được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Ông và con trai ông đã quản lý sử dụng, cải tạo, mở rộng thửa đất ở của bố mẹ để lại liên tục từ năm 1992 đến nay, các anh chị trong gia đình chưa ai sử dụng thửa đất và cũng không ai có ý kiến gì về vấn đề này. Nay ông T và các chị em gái trong nhà khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T1 và yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 04, bố mẹ để lại cho ông.

Quan điểm của ông là bố mẹ đã để lại thửa đất cho ông, khi ông đi kê khai cấp quyền sử dụng thửa đất các anh chị em trong nhà đều nhất trí, không có ý kiến gì. Thực tế đến nay các anh chị em trong nhà cũng xác định nếu ông sử dụng thửa đất các anh chị em vẫn nhất trí để ông đứng tên sử dụng. Ông xác định thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông nên việc ông không có nhu cầu sử dụng nên tặng cho con trai ruột ông sử dụng là quyền của ông và không có gì sai. Do vậy, ông không nhất trí việc yêu cầu hủy bìa đỏ đã cấp quyền sử dụng cho anh T1, không nhất trí chia thừa kế thửa đất số 04, diện tích 4.800m². Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất trên cho anh T1. Bản thân ông không có yêu cầu gì khác. Do điều kiện ở xa nên ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết, xét xử vắng mặt ông trong tất cả các buổi làm việc sau này và trong tất cả các phiên tòa xét xử vụ án.

- **Ý kiến của bà Trịnh Thị B:** Bà và ông Nguyễn Văn T3 kết hôn năm 1982, có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Sau khi kết hôn, bà về gia đình ông T3 làm dâu sống chung cùng bố mẹ chồng là cụ N2 và cụ P. Đến năm 1985 vợ chồng bà ra ở riêng cách thửa đất ở của bố mẹ chồng bà ở khoảng 50m. Đến năm 1986 cụ N2 chết, đến năm 1992 cụ P chết. Khi chết không để lại di chúc, cụ N2 và cụ P có

hai người con trai là ông T và ông T3, sau khi cụ P chết những tài sản đồ đạc có giá trị gồm con trâu, đồ đạc, vật dụng, thóc lúa ông T là anh trai cả nên lấy hết mang về nhà ông T, chỉ còn nhà không đất trống ông T và các chị em gái giao cho vợ chồng bà toàn quyền quản lý, sử dụng. Vợ chồng bà đã quản lý sử dụng, cải tạo thửa đất từ năm 1992 đến nay không ai tranh chấp hay có ý kiến gì. Khi vợ chồng bà đi kê khai cấp bìa đỏ, sau đó cấp đổi lại bìa đỏ theo quy định của chính quyền địa phương và chính quyền địa phương đã thông báo công khai trên loa truyền thanh cũng không ai có ý kiến tranh chấp gì. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất vợ chồng bà có tháo dỡ nhà cửa, thu hoạch cây cối, xây dựng và trồng cây lâu năm trên đất, ông T và các chị em gái đều biết rõ cũng không có ai tranh chấp gì. Bà xác định thửa đất là của cụ N2, cụ P để lại, khi các cụ còn sống đều nhiều lần nói cho vợ chồng bà thửa đất của bố mẹ vì ông T đi công tác ra ngoài và đã được bố mẹ cho đất ở rất rộng ở riêng trong xóm, các chị em gái cũng đều đã được cho tài sản, hưởng lâm lộc và lấy chồng an phận nhà chồng. Sau khi bố mẹ chết, anh chị em trong gia đình đã họp thống nhất ông T lấy trâu, thóc, lúa, đồ đạc vật dụng của bố mẹ, còn vợ chồng bà được quyền sử dụng nhà đất của bố mẹ để lại, chính vì vậy khi ông T3 đi kê khai cấp bìa đỏ thửa đất mới không có tranh chấp gì.

Nay ông T và các chị em khởi kiện yêu cầu hủy bìa đỏ mang tên anh T1 và yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất cho các hàng thừa kế của cụ P, cụ N2 bà không nhất trí, vợ chồng bà đã thống nhất cho con trai là anh Nguyễn Minh T1 được quyền sử dụng thửa đất nên đó là thửa đất của anh T1.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị S cùng thống nhất trình bày: Bố mẹ các bà là cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Trần Thị P có sinh được 09 người con, trong đó có ông C, ông C1, ông H2 bị chết từ lúc còn rất nhỏ, chưa có gia đình riêng như ông T, ông T3 đã trình bày là đúng. Ngoài ra không còn người con nuôi nào khác. Cụ N2 chết năm 1986, cụ P chết năm 1992, khi chết cụ N2, cụ P không để lại di chúc. Khi còn sống cụ N2, cụ P có thửa đất ở diện tích khoảng 4.800m², trên đất có nhà ở, công trình phụ và cây trồng lâu năm. Sau khi bố mẹ chết thì ông T3 trông nom quản lý thửa đất và tài sản trên đất của bố mẹ, ông khai thác sử dụng thửa đất và đóng thuế thửa đất cho Nhà nước. Nếu như ông T3 đứng tên bìa đỏ thửa đất và sử dụng thửa đất, ở trên thửa đất thì các chị em bà cũng không có ý kiến gì, đồng ý cho ông T3 sử dụng thửa đất nhưng vì ông T3 sang tên cho con trai là anh Nguyễn Minh T1 mà không được sự nhất trí của các bà, không hỏi ý kiến của các bà nên các bà mới không nhất trí.

Các bà cũng thống nhất ý kiến với ông T, chỉ yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Minh T1 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 và yêu cầu anh T1 trả lại quyền sử dụng thửa đất số 04 cho 06 anh em

thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ P và cụ N2. Ngoài ra, các bà không có yêu cầu gì khác.

- **Ý kiến của chị Nguyễn Thị T4:** Chị là vợ của anh Nguyễn Minh T1, chị và anh T1 kết hôn năm 2013. Chị có được biết anh T1 được bố mẹ tặng cho thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011, gia đình chị đang trồng cây lâu năm trên thửa đất. Do điều kiện sức khoẻ và đường đi lại xa nên chị đề nghị giải quyết vắng mặt chị trong tất cả các buổi làm việc và các phiên toà xét xử vụ án.

- **Ý kiến trình bày của đại diện UBND phường T, tỉnh Thái Nguyên:** Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 (102) có nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Trần Thị P khai phá, để lại. Sau khi hai cụ qua đời, các đồng thừa kế thống nhất giao cho ông Nguyễn Văn T3 trông nom, quản lý, sử dụng. Gia đình ông T3 đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 (102) liên tục, ổn định, công khai trong thời gian dài, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm về đất đai và tại thời điểm kê khai không phát sinh tranh chấp được ghi nhận tại địa phương. Theo kết quả xác minh, hồ sơ lưu trữ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 hiện không còn đầy đủ. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn V được thực hiện bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thời điểm đó. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ số 15 (102) đã cấp cho anh Nguyễn Minh T1 được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T3, bà Trịnh Thị B với anh Nguyễn Minh T1. Chủ thể tham gia giao dịch đều là người có đủ năng lực hành vi dân sự, tài sản tặng cho thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T3, bà B. Hợp đồng tặng cho được chứng thực tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- **Người làm chứng ông Nguyễn Xuân T5 trình bày:** Vào thời điểm năm 1992 ông đang làm thư ký đội xóm X, xã T. Vào năm 1992 nhà nước triển khai Luật đất đai và Quyết định số 201 – ĐKTK ngày 14/7/1989 của T7, xóm có thông báo trên loa truyền thanh cho bà con nhân dân được biết chính sách đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn. Năm đó ông Nguyễn Văn T3 và vợ là Trịnh Thị B có đến kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Trần Thị P để lại, ông Nguyễn Mạnh T là anh trai ông T3 có biết và không có tranh chấp gì. Việc ông T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định.

***Kết quả thẩm định tại chỗ:**

- Về đất: Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 (102) hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh Nguyễn Minh T1. Diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.488m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 600m² và đất trồng cây lâu năm

khác 3.888m². Anh Nguyễn Minh T1 được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất vào ngày 13/01/2011 trên cơ sở nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

Về tài sản trên đất: Trên thửa đất có một đoạn tường rào, có cổng khoá tạm, cột bê tông, gia đình anh Nguyễn Minh T1 có trồng cây lâu năm như bạch đàn, tre. Ranh giới thửa đất không có tranh chấp với các thửa đất của các hộ liền kề. Các bên đương sự đề nghị Toà án xác định ranh giới theo ranh giới, diện tích của thửa đất trên bản đồ địa chính.

***Kết quả định giá:**

Các bên đương sự thống nhất đề nghị Toà án xác định giá trị tài sản tranh chấp theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định ngày 21/8/2025. Cụ thể: Đất ở có giá: 1.300.000 đồng/m²; Đất trồng cây lâu năm có giá 75.000 đồng/m². Các tài sản trên đất các bên đương sự tự nguyện không yêu cầu định giá.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DSST ngày 16/3/2026 của Toà án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 70, 71; Điều 147, 156, 157, 158 khoản 6 Điều 165, 166, Điều 227, Điều 228, 235, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 2, 3; Điều 31, Điều 33, Điều 36, Điều 73 và Điều 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013 (nay là Điều 26 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024); các Điều 465, Điều 467, Điều 401 của Bộ luật dân sự năm 2005; Luật người cao tuổi; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD865817 mang tên ông Nguyễn Minh T1 do UBND huyện P, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 13/01/2011 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 102, diện tích 4.488 m².

2. Không chấp nhận yêu cầu buộc anh Nguyễn Minh T1 trả lại cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Trần Thị P quyền sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 102, diện tích 4488 m².

3. Về lệ phí, chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Mạnh T phải chịu toàn bộ lệ phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.000.000 đ (Mười một triệu đồng), ông T đã nộp đủ số tiền trên.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Mạnh T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và việc thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/3/2026 và ngày 26/3/2026 nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2026/DSST ngày 16/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên do bản án xét xử không đúng pháp luật, xâm phạm quyền lợi của ông T, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử vụ án đảm bảo quyền lợi cho những người kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; những người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 16/3/2026 của Tòa án khu vực 2 - Thái Nguyên, vì cho rằng bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, xác định không đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế, với các căn cứ:

+ Nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, không yêu cầu kiện đòi tài sản. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện sang kiện đòi tài sản không phải là ý trí tự nguyện của nguyên đơn mà thực hiện theo hướng dẫn và gợi ý của thẩm phán giải quyết vụ án;

+ Việc cấp giấy CNQSD đất cho ông T3 là trái pháp luật. Các thành viên trong gia đình họp và chỉ giao cho ông T3 trông nom đất và tài sản trên đất, chứ không giao cho quyền sử dụng thửa đất số 04, TĐĐ 15;

+ Việc Tòa án sơ thẩm giải quyết về kiện đòi tài sản là QSD đất nhưng yêu cầu này chưa được hòa giải theo quy định tại Nghị quyết 02 năm 2004 và Luật đất đai là vượt quá yêu cầu khởi kiện và chưa đủ điều kiện khởi kiện. Vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và các căn cứ kháng cáo của của nguyên đơn và người liên quan.

Các bên đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

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

+ Nguyên đơn khởi kiện “*yêu cầu chia di sản thừa kế*”, theo hướng dẫn và gợi ý của thẩm phán do không hiểu biết nguyên đơn thay đổi yêu cầu kiện “*Kiện đòi tài sản*”. Đây là 02 mối quan hệ pháp luật khác nhau. Tòa án đã thụ lý vụ án khi chưa đủ điều kiện khởi kiện, bởi theo hướng dẫn tại Nghị quyết 02 năm 2004 và Luật đất

đại thì việc “Kiện đòi tài sản là QSD đất” bắt buộc phải hòa giải qua cơ sở. Đây là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng dân sự.

+ Bản án lập luận theo hướng: “ông T3 đã đi kê khai cấp giấy CNQSD đất và sử dụng đất công khai liên tục 30 năm, mà tất cả các đồng thừa kế đều biết và không có ý kiến phản đối hay tranh chấp, nên công nhận cho ông T3 có QSH đối với thửa đất số 04, TĐĐ số 15”, nhận định này là trái pháp luật vì không có điều luật nào của pháp luật quy định điều này;

+ Thông báo thụ lý số 14 ngày 04/03/2025 v/v “yêu cầu hủy giấy chứng nhận và chia thừa kế”, không có thông báo thụ lý nào v/v “kiện đòi tài sản là QSD đất”. Tòa án cấp sơ thẩm đã cố tình lái đi để giải quyết về “kiện đòi tài sản là QSD đất” để cho phù hợp với các nhận định của mình;

+ Bị đơn không cung cấp được tài liệu nào thể hiện các đồng thừa kế cho ông T3 QSD thửa đất số 04, TĐĐ số 15, cũng không có văn bản nào thể hiện các đồng thừa kế đã từ chối nhận di sản thừa kế; Không có văn bản đồng ý cho ông T3 được đi cấp giấy CNQSD đất của bố mẹ, việc cấp GCN này là trái pháp luật. Đề đảm bảo quyền lợi cho đương sự và đảm bảo về thời hiệu khởi kiện, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bị đơn tranh luận:

+ Vụ án đã được hòa giải rất nhiều lần, việc ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện là quyền tự định đoạt và do ông T tự nguyện, ông T tự làm đơn và có biên bản làm việc của Tòa án. Việc thay đổi vẫn cùng 1 thửa đất;

+ Ông T3 đi cấp giấy chứng nhận QSD đất là do gia đình đã họp và nhất trí giao cho ông T3 được toàn quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận là công khai, tất cả mọi người đều biết và không ai có ý kiến phản đối, điều này được thể hiện trong bản tự khai và các biên bản hòa giải, tại phiên tòa do chính phía nguyên đơn trình bày; Việc sử dụng đất của ông T3 và anh là công khai, ngay tình, liên tục đã trên 30 năm nên được công nhận QSD đất theo pháp luật là chiếm hữu ngay tình.

+ Thời hiệu yêu cầu chia thừa kế của cụ P, cụ N2 đều đã hết (quá 30 năm). Anh đã yêu cầu áp dụng về thời hiệu nên ông T không có quyền yêu cầu chia thừa kế nữa. Do vậy ông T đã thay đổi, kiện đòi tài sản, quyền kiện đòi tài sản này tôi cũng đề nghị áp dụng thời hiệu, nên việc Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T là đúng;

+ Quá trình sử dụng đất, bố anh đã tiến hành cải tạo đất, mở rộng thêm diện tích đất, đầu tư về đất, nộp thuế đất hàng năm, xây dựng công trình và trồng cây trên đất, thu hoạch nhiều lần trên 30 năm mà không có ai đến phản đối hay tranh chấp. Bản thân các ông bà cũng chỉ yêu cầu hủy giấy CNQSD đất mang tên anh, nhưng vẫn đồng ý để đất đứng tên bố anh thì không kiện nữa. Bố anh sử dụng đất và được cấp đất hợp pháp nên việc bố mẹ anh tặng cho anh đất là đúng pháp luật.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông T, bà N1, bà N, bà T2, bà S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án:

1. Vi phạm tố tụng: Sau khi Tòa án nhận được yêu cầu thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện. Tòa án không tiến hành Thông báo cho đương sự theo quy định (tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự cũng thừa nhận không được nhận thông báo về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện) để họ thực hiện quyền của mình. Tuy nhiên, các đương sự đều được tham gia tố tụng trong vụ án nên quyền lợi của họ đã đảm bảo, do có vi phạm về thủ tục tố tụng nhưng không đến mức phải hủy án

2. Vi phạm về thu thập, đánh giá chứng cứ:

- Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Đất do cụ N2 và cụ P khai phá, năm 1986 cụ N2 chết, năm 1992 cụ P chết, khi chết thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn gồm bà N1, bà N, bà S đều xác định là cụ N2 và cụ P được HTX giao cho để làm nhà ở với diện tích 1.268m², phù hợp với lời khai của ông T3 về việc cụ N2 và cụ P được HTX giao cho 1268m² đất để làm nhà ở, từ khi gia đình ông quản lý thì ông đã cạp thêm đất xung quanh nên khi cấp GCNQSD đất đo được 4.480m². Như vậy, các đương sự trong vụ án đều xác định cụ N2, cụ P chết để lại 1.268m² đất tại thửa số 04, TĐĐ 15 (120). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ 1.268m² đất của các cụ để lại tại vị trí nào trong thửa đất số 04, TĐĐ 15 (120) diện tích 4.480m²; loại đất ở bao nhiêu m², đất vườn bao nhiêu m².

- Về thủ tục kê khai cấp GCNQSD đất cho ông T3: Theo nội dung tại biên bản họp gia đình ngày 30/9/2022, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều xác định nội dung “Ngày 29/6/1992 (âm lịch) là ngày tuần 49 của cụ P, ông T tổ chức cuộc họp tại nhà ông T gồm có 6 chị em là 04 con đẻ, 02 con dâu, thống nhất thỏa thuận miệng: ...Tài sản của mẹ để lại gồm nhà đất, cây cối, hoa màu và 01 con trâu giao hết cho vợ chồng ông T quản lý, ông T3 bà B2 chịu trách nhiệm trông nom nhà đất, thổ cư, cây cối hoa màu”. Như vậy, các anh chị em trong gia đình ông T có tổ chức cuộc họp gia đình vào năm 1992, tuy không lập bằng văn bản nhưng xác định chỉ giao cho vợ chồng ông T3 bà B2 trông coi chứ không giao quyền quản lý sử dụng. Khi ông T3 đi kê khai cấp QSD đất thì những người cùng hàng thừa kế với ông T3 không ai có văn bản từ chối nhận di sản. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thu tập được hồ sơ cấp GCNQSD đất (do HS không còn lưu tại chi nhánh V1 đăng ký đất đai) nhưng lại công nhận 4.480m² đất cho ông T3; các đồng thừa kế đều xác định di

sản của các cụ để lại chưa được chia nên việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T và công nhận ông T3 có quyền sử dụng thửa đất số 04 là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 16/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 2 – Thái Nguyên giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1.]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T2 đảm bảo về hình thức và làm trong hạn luật định, được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.]. Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Tại phiên toà phúc thẩm vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng họ đều đã được triệu tập hợp lệ lần 2 và có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[3.]. Về nội dung tranh chấp và việc thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự:

[3.1.]. Nguyên đơn ông T tại đơn khởi kiện ban đầu ngày 05/7/2022, yêu cầu khởi kiện: “*Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Minh T1 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 (102) và yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 (102)*”.

[3.2.]. Ngày 04/02/2026 tại phiên hòa giải ông T có thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện và nộp cho Tòa án Đơn đề nghị thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện, nội dung khởi kiện thay đổi là: “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Minh T1 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 và yêu cầu anh T1 trả lại cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ N2, cụ P quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15*”.

[3.3.]. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của cụ N2 và cụ P là bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị S cùng thống nhất với việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông T tại phiên hòa giải ngày 04/02/2026.

[3.4.]. Như vậy, ban đầu ông T khởi kiện “*yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất và chia di sản thừa kế*”. Sau đó, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện “*yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất và kiện đòi tài sản là quyền quản lý, sử dụng thửa đất số*

04, tờ bản đồ số 15 để trả lại cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ N2, cụ P”. Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu chia di sản thừa kế sang yêu cầu buộc bị đơn trả lại quyền quản lý, sử dụng thửa đất mà nguyên đơn cho là di sản của cụ N2, cụ P chưa làm thay đổi đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 15 (102), cũng không làm phát sinh quan hệ pháp luật tranh chấp mới ngoài phạm vi vụ án đã được Tòa án thụ lý. Quyền thay đổi này là quyền của nguyên đơn được quy định tại khoản 2 Điều 71 của BLTTDS, đây không phải trường hợp “vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu” được quy định tại khoản 1 Điều 244 của BLTTDS như kháng cáo của phía nguyên đơn. Do đây vẫn là tranh chấp thừa kế có liên quan đến quyền sử dụng đất, không phải là tranh chấp đất đai theo Điều 202 Luật Đất đai nên không thuộc trường hợp phải hòa giải tại UBND cấp xã theo quy định tại Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2014 và Khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết theo yêu cầu khởi kiện đã được sửa đổi, bổ sung là có căn cứ.

[3.5.]. Do đối tượng khởi kiện trong vụ án và các vấn đề Tòa án phải giải quyết không thay đổi nên việc Tòa án sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện sửa đổi, bổ sung của ông T, mà không trả đơn và yêu cầu phải hòa giải qua cơ sở là vẫn đảm bảo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, việc tòa án xem xét yêu cầu khởi kiện sửa đổi của ông T, yêu cầu của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị S sau phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời không thông báo việc thay đổi nội dung thụ lý, giải quyết cho các đương sự khác trong vụ án biết là có vi phạm về tố tụng nhưng không dẫn đến phải hủy án như nội dung kháng cáo của phía nguyên đơn. Tuy nhiên vi phạm này cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4]. Về yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị S.

[4.1]. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu đòi tài sản là về việc đòi tài sản là quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 04 tờ bản đồ số 15 (102), diện tích 4.480m² (gồm 600m² đất ở tại nông thôn, 3.880m² đất trồng cây lâu năm). Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trong vụ án đều thống nhất thừa nhận: *Cụ N2 và cụ P được được Hợp tác xã T6 cấp cho thửa đất ở có diện tích khoảng 1.268 m², thời điểm đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có giấy tờ gì về nhà đất, bố mẹ không ở cùng với người con nào cho đến lúc chết, ...ông T3 ở thửa đất liền kề gần đó nên sau khi bố mẹ chết các chị em trong gia đình đã giao cho ông T3 quản lý, trông nom nhà cửa, cây cối trồng trên thửa đất ở của bố mẹ để lại. Trong thời gian quản lý, sử dụng vợ chồng ông T3 phá*

dỡ toàn bộ nhà cửa, chặt hết cây cối, cây ăn quả trên vườn, trong đó có mấy chục cây mít... và cấp thêm cả những mảnh đất ở xung quanh vào... ”. Đây là các tình tiết có thật, được nhiều người cùng biết và cùng thống nhất thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.2.]. Như vậy, theo sự thừa nhận của các con thì cụ P và cụ N2 được Hợp tác xã T6 giao đất để làm nhà ở là khoảng 1.268m² đất, quá trình giao cho ông T3 quản lý ông T3 đã cấp thêm đất ở xung quanh vào (*theo ông T trong đó còn có cả đất của gia đình ông*). Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ di sản thừa kế của cụ N2 và cụ P để lại có phải là toàn bộ thửa đất số 04 TBĐ 15 (102) diện tích 4.480m² hay không? hay chỉ có 1.268m² như các đương sự đã thừa nhận nêu trên; 1.268m² đất của các cụ để lại tại vị trí nào trong thửa đất số 04? Gồm các loại đất gì (loại đất ở bao nhiêu m², đất vườn bao nhiêu m²). Đây là tình tiết mới chưa được cấp sơ thẩm thu thập làm rõ, mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Ngoài ra phía nguyên đơn đều xác định: Họ khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện cũng là đòi quyền sử dụng đất để chia thừa kế cho các đồng thừa kế. Đây cũng là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, cần được Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục làm rõ khi giải quyết lại vụ án.

[4.3.]. Mặt khác để giải quyết vụ án, ngoài việc xác định di sản thừa kế để lại là gì? thì cần phải xác định thời hiệu chia thừa kế còn hay hết để từ đó mới có căn cứ xem những người khởi kiện có quyền đối với tài sản yêu cầu hay không? Lời khai của các đương sự thể hiện: Cụ N2 chết ngày 03/6/1986, cụ P chết ngày 10/6/1992, ngoài lời khai này thì các đương sự không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh ngày hai cụ chết như họ khai trên là đúng. Bị đơn cho rằng *tính từ ngày cụ P chết ngày 10/6/1992, ngày 05/7/2022 (theo dấu công văn đến của Tòa án) ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với của cụ P đã quá 30 năm, hết thời hiệu khởi kiện* nên anh T1 đã có đơn đề nghị áp dụng về thời hiệu chia thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập được các tài liệu chứng cứ để làm rõ vấn đề này.

[4.4.]. Việc chưa thu thập đầy đủ các tài liệu liên quan đến hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 vào năm 1993 (do không còn lưu giữ), Tòa án sơ thẩm không tiếp tục xác minh bằng các tài liệu, chứng cứ khác mà lại cho rằng ông T3 và anh T1 đã được cấp GCNQSD đất và sử dụng đất ổn định, công khai, liên tục thời gian dài mà tất cả các đồng thừa kế đều biết và không có ý kiến phản đối hay phát sinh tranh chấp để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía với nguyên đơn là chưa chính xác.

[4.5.]. Về việc UBND huyện P cấp GCNQSD đất cho ông T3 ngày 20/3/1993 đối với đất thửa số 04, tờ bản đồ số 15 thì thời điểm này theo Pháp lệnh thừa kế năm

1990 thì QSD đất không phải là di sản thừa kế. GCNQSD đất cấp cho anh T1 là trên cơ sở hợp đồng tặng cho từ ông T3. Do vậy không có căn cứ để hủy GCNQSD đất cấp cho anh T1. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía với nguyên đơn thì các bên có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký thông tin QSD đất.

[4.6.]. Do xuất hiện các tình tiết mới trong vụ án chưa được cấp sơ thẩm thu thập làm rõ, nên việc cấp phúc thẩm sửa án sẽ ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của đương sự. Ngoài ra các thiếu sót về việc xác định phạm vi di sản, vị trí, diện tích đất là di sản, thời hiệu khởi kiện, căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc thu thập, đánh giá chứng cứ. Đây đều là những vấn đề cần phải xác minh, thu thập chứng cứ và làm rõ tại cấp sơ thẩm; cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục đầy đủ mà không ảnh hưởng đến quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của các đương sự. Vì vậy, thuộc trường hợp phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Tuyết . Hủy bản án dân sự sơ thẩm 09/2026/DSST ngày 16/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên, giao hồ sơ về cho Tòa án Khu Vực 2 giải quyết lại vụ án. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định đầy đủ phạm vi di sản, vị trí và loại đất là di sản (nếu có); làm rõ thời điểm mở thừa kế, thời hiệu khởi kiện, căn cứ và trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập trước khi quyết định chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[5.]. Quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hủy bản án sơ thẩm 09/2026/DSST ngày 16/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không được Hội đồng xét xử chấp nhận như đã phân tích tại mục [3.] nêu trên.

[6.]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp, cần được chấp nhận.

[7.]. Về án phí:

[7.1.]. Về án phí sơ thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết trong quá trình giải quyết lại vụ án.

[7.2.]. Án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban T8;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Tuyết .

2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DSST ngày 16/3/2026 của Toà án nhân dân khu vực 2 - Thái Nguyên. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 2 – Thái Nguyên giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Mạnh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy