

Bản án số: 124/2026/DS-PT

Ngày: 21 - 8 - 2026.

V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng 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: Ông: **Hoàng Anh Tuấn.**

Các Thẩm phán: Bà: **Nguyễn Thị Thủy.**

Bà: **Lý Thị Thúy.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Đạt** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà **Dương Thị Hương Liên** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2026/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2026 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2026/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 7 - Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2026/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ma Doãn K, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Ma Thị T, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Ma Văn M, sinh năm 1969. Có mặt;

2.2. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1972. Có mặt;

Đều Trú tại: Thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1940. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1 là: ông Ma Doãn K.
Có mặt

3.3. Chị Ma Thị Lan N, sinh năm 2006. Vắng mặt.

3.4. Anh Vũ Duy H1, sinh năm 1993. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ma Thị Lan N và anh Vũ Duy H1 là: bà Ma Thị Thạch . Có mặt

3.5. Bà Ma Thị T, sinh năm 1961. Có mặt

3.6. Ông Vũ Duy H2, sinh năm 1960. Có mặt

Đều trú tại: Thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên

3.7. Anh Ma Văn H3, sinh năm 1992. Có mặt

3.8. Anh Ma Văn H4, sinh năm 1995. Vắng mặt

3.9. Chị Lưu Thị H5, sinh năm 1994. Có mặt

Cùng trú tại: Thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên

3.10. Chị Vũ Hương H9, sinh năm 1996. Trú tại: Đ, xóm V, xã K, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Vũ Hương H9 là: bà Ma Thị Thạch . Có mặt

- Ông Ma Văn H6, sinh năm 1971. Có mặt

- Ông Ma Văn Đ, sinh năm 1979. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên.

- Ông Lê Văn V, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt;

3.11. UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Nông Đình T2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.12. Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo pháp luật ông Nông Đình T2, Chủ tịch UBND xã; Người đại diện tham gia tố tụng ông Trần Trung H7 – chức vụ: Phó chủ tịch xã N, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Ma Doãn V1, sinh năm 1964. Có mặt;

4.2. Bà Chu Thị Đ1, sinh năm 1956. Có mặt;

4.3. Ông Ma Doãn V2, sinh năm 1978. Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên.

4.4. Bà Ma Thị M1, sinh năm 1966. Địa chỉ: thôn B, xã Y, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt;

4.5. Bà Ma Thị L1, sinh năm 1969. Địa chỉ: thôn N, xã N, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt;

4.6. Bà Ma Thị N1, sinh năm 1976. Địa chỉ: thôn Y, xã Y, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt;

4.7. Bà Ma Thị L2, sinh năm 1974. Địa chỉ: thôn N, xã N, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt;

4.8. Bà Ma Thị T3, 1972. Địa chỉ: thôn P, xã Y, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt

4.9. Ông Trần Văn D, sinh năm 1963. Vắng mặt

4.10. Bà Ma Thị N2, sinh năm 1949. Vắng mặt

4.11. Ông Ma Văn V3, sinh năm 1977. Vắng mặt

4.12. Ông Ma Văn H6, sinh năm 1971. Vắng mặt

4.13. Ông Ma Văn L3, sinh năm 1952. Vắng mặt

4.14. Ông Phạm Ngọc Y, sinh năm 1942. Vắng mặt

4.15. Ông Hoàng Văn V4, sinh năm 1952. Vắng mặt

4.16. Bà Ma Thị D1, sinh năm 1963. Có mặt

4.17. Ông Ma Văn C, sinh năm 1965. Vắng mặt

4.18. Ông Ma Doãn T4, sinh năm 1980. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên.

4.19. Bà Ma Thị L4, sinh năm 1981. Địa chỉ: thôn B, xã Y, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt

* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Ma Doãn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị Thạch .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Nguồn gốc đất do ông cha để lại, cụ thể từ khoảng năm 1930, ông bà nội ông K là Ma Doãn L5 và Nông Thị T5 khai phá trồng lúa, hoa màu và trồng cọ sử dụng hàng năm. Ông L5 và bà T5 có ba người con, trong đó bố ông K là ông Ma Doãn Đăng L6 con trai duy nhất nên được quản lý, sử dụng đất từ khoảng năm 1960. Mặc dù bố mẹ ông không sinh sống trên đất nhưng có trồng cây cọ, hoa màu và lúa nương.

Khoảng năm 1967 bố mẹ ông K có chia cho ông Ma Văn B thôn N, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ) một phần diện tích đất để làm nhà do ông B đến xin

ít đất để dựng nhà ở trên mảnh đất đã trồng cọ của gia đình và có nói với ông B và con cháu trong gia đình chỉ cho ông B một phần đất đủ để dựng một ngôi nhà sàn 3 gian 2 chái, phần đất còn lại gia đình ông vẫn tiếp tục quản lý. Việc chia đất cho ông Ma Văn B không được lập thành văn bản mà chỉ chia bằng miệng.

Sau khi gia đình ông B dựng nhà trên thửa đất thì ông Ma Văn T6 (anh trai của ông Ma Văn B, bố đẻ ông Ma Văn M) đã tự ý đến chặt cọ, phát hoa màu và dựng nhà ở cạnh nhà ông Ma Văn B mà không xin phép, hay hỏi ai trong gia đình. Khi ông T6 đến phát cây, dựng nhà trên đất thì bà nội ông K là Nông Thị T5 có đến ngăn cản nhưng không được. Đến sau này trước khi bà chết vào năm 1996 vẫn dặn con cháu là đất này có một phần chia cho ông B chứ không chia cho ông T6 và bảo các con cháu phải cố gắng giữ được phần đất không chia cho ông T6.

Gia đình ông có 9 anh chị em, ông K là em út và là người ở cùng bà Nguyễn Thị T1 (là mẹ đẻ của ông K) và lo hương hỏa cho dòng họ nên được giao quản lý toàn bộ phần đất còn lại; việc giao không lập văn bản nhưng tất cả anh chị em đều thống nhất và không có ý kiến gì. Sau khi được chia đất thì ông K vẫn quản lý thửa đất ổn định, liên tục. Ông T6 dựng nhà ở trên đất cho đến năm 1992 thì nhà ông T6 bị cháy, gia đình ông T6 chuyển vào vào khu K sinh sống, sau khi ông T6 chuyển đi, bà T chị gái ông K đã lấy hạt xoan đến rắc xung quanh thửa đất để nhằm mục đích giữ đất.

Tranh chấp giữa ông M và ông K đã xảy ra từ lâu trải qua nhiều mốc thời gian, cụ thể: Năm 2006 thì có việc ông Trần Văn D lúc đó là trưởng thôn tự ý cho người đến dựng nhà hóp thôn trên thửa đất hiện nay đang tranh chấp, khi đó mẹ ông K là bà Nguyễn Thị T1 đã đến ngăn cản, ông D cho rằng ông đã hỏi ông T6 (là bố của ông M) nhưng bà T1 không đồng ý, do bị bà T1 phản đối nên thôn đã đi nơi khác để dựng nhà hóp thôn.

Năm 2008, ông M đến dựng lán bằng tre, nứa lợp mái cọ trên đất thì bà T1 và ông K có đến ngăn cản nhưng không làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, không làm căng thẳng để giữ tình làng nghĩa xóm. Ngôi lán này ở trên đất được khoảng 3 năm thì bị dỡ bỏ.

Năm 2012, hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H đã được UBND huyện chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 602175, ngày cấp 29/03/2012, thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, tổng diện tích 784,1m². Quá trình ông Ma Doãn K làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính quyền địa phương có thông báo rộng rãi đến thôn, việc đo đạc diễn ra công khai, minh bạch từ năm 2011 khi đo đạc cho đến năm 2012 thì hộ gia đình ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không xảy ra tranh chấp với bất kỳ ai.

Năm 2018, ông M tiếp tục đến dựng lán trên đất một lần nữa và lần này là lán kiên cố hơn, cột gỗ và mái lá cọ, ông K có đến phản đối và làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Ủy ban nhân dân xã B (cũ) đã tiến hành hòa giải không thành nhưng ông K không tiếp tục làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết

vì cho rằng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông M sẽ không chiếm được.

Năm 2024 thì nhà ông M lại đến phát và đào móng để xây dựng nhà kiên cố trên đất. Thời điểm này, khi nhà ông M đào móng thì ông K đã có đơn yêu cầu chính quyền xã giải quyết không cho ông M làm nhà trên đất. Ủy ban nhân dân xã B (cũ) đã tiến hành lập biên bản làm việc và yêu cầu gia đình ông M ngừng việc xây dựng trên đất - ông M cũng đã đồng ý dừng lại việc xây nhà vào buổi làm việc ngày 07/10/2024. Tuy nhiên, ngay sau khi kết thúc buổi làm việc thì hôm sau nhà ông M lại tiếp tục xây dựng mà không báo cáo chính quyền địa phương. Do đó, ông K lại tiếp tục đề nghị Ủy ban nhân dân xã B (cũ) giải quyết và việc giải quyết ở địa phương không thành do hai bên không thỏa thuận được với nhau. Trong quá trình ông M cố tình làm nhà thì chính quyền địa phương biết nhưng không có biện pháp ngăn cản một cách cứng rắn, cũng không đến cưỡng chế hay lập biên bản với gia đình ông M dẫn đến việc hiện nay gia đình ông M đã xây dựng xong nhà kiên cố trên đất của ông Ma Doãn K.

Tại đơn khởi kiện ông Ma Doãn K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ma Văn M và bà Hoàng Thị L trả lại cho gia đình ông K diện tích đất tranh chấp khoảng 297,6m² nằm trong thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, yêu cầu gia đình ông M phá dỡ, di dời tài sản trên đất gồm nhà, nhà bếp, bể phốt mà ông M, bà L đã xây dựng.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ lần 1, căn cứ theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án xác định tổng diện tích đất tranh chấp là 833,5 m² trong đó có 784,1 m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H, có 36,3 m² đất thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 60 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T, có 13,1 m² đất đường giao thông do UBND xã N quản lý, trên đất có 01 nhà cấp IV ông M đã xây dựng, 03 cây xoan. Vì vậy, ông Ma Doãn K thay đổi yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu đối với phần đất 13,1m² do UBND xã N quản lý; Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ lần 2, căn cứ kết quả xem xét thẩm định bổ sung xác định: tổng diện tích đất tranh chấp là 833,5 m² trong đó có 784,1 m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H, có 36,3 m² đất thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 60 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T, có 13,1 m² đất đường giao thông do UBND xã N quản lý, trên đất có nhà ở, nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh ông M đã xây dựng, 02 cây xoan. Vì vậy ông K đã thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện: Rút yêu cầu đối với 01 cây xoan (do đã bị chặt hạ và giải quyết riêng), không yêu cầu giải quyết 36,3 m² đất thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 60 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T; Giữ nguyên yêu cầu ông Ma Văn M và bà Hoàng Thị L phá dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất mà ông M, bà L đã xây dựng để trả lại diện tích đất tranh chấp 784,1 m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60 cho ông K, bà H; Yêu cầu Tòa án công nhận 02 cây xoan mọc trên diện tích đất tranh chấp thuộc sở hữu của gia đình

ông K. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu và không có thay đổi, bổ sung gì.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày như sau:

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp: Trước năm 1967 là đất rừng vô chủ, không thuộc quyền quản lý sử dụng của bất kỳ ai, trên rừng có cây to. Đến năm 1967 theo chủ trương của Đảng và Nhà nước về cuộc vận động “người Dao xuống núi”, hay còn gọi là phong trào “hạ sơn” thì bố của ông Ma Văn M là Ma Văn T6 (đã chết năm 2021) và chú ruột ông M là Ma Văn B (đã chết năm 2023) đã phát rừng, làm nền nhà và dựng nhà sống cạnh nhau. Lúc đó, ông bà nội của bị đơn là ông Ma Văn Đ2 và bà Hoàng Thị B1 (đều đã chết) ở cùng ông B. Năm 1989, bà nội mất nên ông nội (ông Ma Văn Đ2) chuyển sang ở cùng gia đình ông Ma Văn T6. Khoảng năm 1990 - 1991 chị gái của ông Ma Doãn K là bà Ma Thị T có đến gặp và xin ông Ma Văn T6 (bố ông M) được ở nhờ trên mảnh vườn của gia đình (mảnh vườn giáp với căn nhà ông T6).

Năm 1992, sau khi ông Đ2 mất, trong lúc gia đình thấp hương cúng cơm do sơ suất xảy ra hỏa hoạn làm cháy toàn bộ ngôi nhà. Sau đó, bà con hỗ trợ dựng cho gia đình bị đơn một ngôi lán tạm tại khu V, thôn N, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ) (cách diện tích đất tranh chấp khoảng 1,5 km). Gia đình bị đơn không dựng lại nhà trên nền cũ do lý do tâm linh và để tiện canh tác vì có ruộng ở khu vực Khu Ô. Khi chuyển đi, gia đình bà T vẫn tiếp tục ở trên diện tích đất đã xin mượn của gia đình bị đơn.

Từ khi chuyển vào Khuổi Nhân đến nay, gia đình ông M vẫn quản lý, sử dụng liên tục diện tích đất hiện tranh chấp.

Năm 2006, ông Trần Văn D lúc đó là trưởng thôn Nà P có đến hỏi ông T6 cho mượn một phần diện tích đất ở khu vực hiện nay đang tranh chấp để làm nhà họp thôn và được ông T6 đồng ý, tuy nhiên lúc đó thì mẹ của ông Ma Doãn K là bà Nguyễn Thị T1 đến ngăn cản không cho xây dựng vì cho rằng đất là của gia đình bà T1 do đó việc xây dựng không thành.

Năm 2008, gia đình ông M dựng lán thừa đất tranh chấp để tiện cho các con đi học, đồng thời trồng các loại cây chuối, xoan và một số cây tạp trên đất, khi làm lán ở khu đất tranh chấp, gia đình ông M thấy bà T có đào 01 đường hào để phân định ranh giới giữa thửa đất tranh chấp với thửa đất bà T quản lý.

Năm 2012, khi Nhà nước có đợt đo đạc, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông M đang ở trong khe Khuổi N3, khi đó anh trai con bác của ông M là Ma Văn V3 có xem trên bản đồ địa chính và thấy có một thửa đất để trống chưa có tên người sử dụng (là thửa đất hiện đang tranh chấp), ông V3 có vào Khuổi Nhân nhắc gia đình ông M ra xem và làm thủ tục đo đạc. Do lúc đó đang ở trong khu K, khoảng cách xa cũng như thiếu hiểu biết nên gia đình ông M không ra làm thủ tục và chỉ nghĩ nghĩ đơn giản là đất của mình thì làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc nào cũng được.

Năm 2017, 2018, gia đình ông M làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thấy UBND xã B (nay là xã N) trả lời, đến khi xảy ra tranh chấp với gia đình ông K lần đầu tiên thì ông M mới biết diện tích

đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông K.

Tranh chấp thực sự phát sinh từ năm 2018 do khi đó gia đình ông M làm lán lớn hơn để các cháu đi học Mầm non thì bà T1 mẹ đẻ của ông K đến ngăn cản. Việc tranh chấp có hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã nhưng không thành. Gia đình ông K cũng không làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết sau khi chấm dứt hòa giải ở xã B. Sau khi hòa giải không thành thì phía gia đình ông K không ngăn cản nữa nên gia đình ông M tiếp tục dựng lán và căn lán này được sử dụng cho đến năm 2024 khi ông M quyết định xây nhà kiên cố trên đất thì mới dỡ đi. Trong suốt thời gian từ năm 2018 (sau khi xảy ra tranh chấp lần 1) đến năm 2024 (trước khi nhà ông M xây dựng nhà kiên cố) thì không xảy ra tranh chấp với gia đình ông K thêm lần nào nữa.

Từ tháng 9/2024, gia đình ông M phá dỡ lán cũ và bắt đầu khởi công xây dựng nhà kiên cố trên đất hiện nay đang tranh chấp. Đầu tháng 10/2024 Ông K làm đơn đến chính quyền địa phương và chính quyền có đến lập biên bản đề nghị gia đình ông M dừng việc xây dựng nhà vì thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông K. Gia đình ông M nhất trí dừng việc xây dựng cho đến khi giải quyết xong tranh chấp với ông K và việc này đã được đưa vào biên bản. Tuy nhiên, do vật liệu đã được tập kết về sẵn và ngôi nhà trong khu K đã mục nát không còn ở được nên gia đình ông M chỉ dừng việc xây dựng khoảng 2 tuần và quyết định xây dựng xong ngôi nhà. Khi bị đơn xây dựng tiếp cho đến khi hoàn thiện, Ủy ban nhân dân xã B (cũ) không đến làm việc hay lập biên bản thêm lần nào.

Hiện nay trên diện tích đất đang tranh chấp có 01 ngôi nhà cấp 4 xây kiên cố, chiều rộng là 5,8m, chiều dài là 17,8m, diện tích nhà khoảng 103 m², có 01 bếp và công trình phụ gắn liền với bếp xây kiên cố; có các cây xoan do gia đình ông M trồng nhưng không nhớ được thời gian trồng.

Ông M, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ma Doãn K, có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK602175 đứng tên hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/03/2012 đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, tổng diện tích thửa đất là 784,1m²; Yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận ông M, bà L có quyền sử dụng diện tích đất 784,1m².

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định trên diện tích đất tranh chấp có 36,3m² đất thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 60 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T do đó ông M và bà L bổ sung yêu cầu tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ lần 1: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T đối với phần diện tích 36,3m² đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với 36,3m² đất này.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ lần 2, căn cứ theo kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án xác định tổng diện tích đất tranh chấp là 833,5 m² trong đó có 784,1 m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H, có 36,3 m² đất thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 60 đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T, có 13,1 m² đất đường giao thông do UBND xã N quản lý. Vì vậy, ông Ma Văn M, bà Hoàng Thị L thay đổi yêu cầu, rút yêu cầu đối với phần đất 13,1m² do UBND xã N quản lý và 01 cây xoan (do đã bị chặt hạ và giải quyết riêng). Yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK602175 đứng tên hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/03/2012, thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, tổng diện tích thửa đất là 784,1m²; Yêu cầu Tòa án công nhận ông M, bà L có quyền sử dụng diện tích đất 784,1m².

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK602174 đứng tên hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/03/2012, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 60 đối với phần diện tích 36,3m²; Yêu cầu Tòa án công nhận ông M, bà L có quyền sử dụng diện tích đất 36,3m².

- Công nhận công trình nhà ở, nhà bếp, bếp củi, nhà tắm đã được xây dựng nằm trên diện tích đất tranh chấp; Công nhận 02 cây xoan đang mọc trên diện tích đất tranh chấp thuộc sở hữu của gia đình ông M.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Vũ Duy H2, bà Ma Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:

Căn cứ theo kết quả thẩm định của Tòa án xác định trong tổng diện tích đất tranh chấp giữa ông K với ông M có 36,3 m² đất ông M đã xây dựng nhà ở kiên cố thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 60 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T nên ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông M, bà L tháo dỡ toàn bộ tài sản trả lại diện tích đã lấn chiếm sang phần đất của ông H2, bà T là 36,3m².

Về nguồn gốc của thửa đất số 202, tờ bản đồ số 60, hiện đang xảy ra tranh chấp là do ông bà nội của bà T là ông Ma Doãn L5 và bà Nông Thị T5 (đều đã chết) khai phá, sử dụng từ khoảng những năm 1930. Ông bà nội bà có ba người con: Hai bác gái Ma Thị H8, Ma Thị E (đều đã chết) và bố bà T là ông Ma Doãn Đ3 (con trai duy nhất). Đến khoảng những năm 1960, bố mẹ bà T là ông Ma Doãn Đ3 và bà Nguyễn Thị T1 là người tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này. Mặc dù không trực tiếp sinh sống trên đất nhưng bố mẹ bà có trồng cây, trồng cọ, canh tác hoa màu như ngô, khoai, sắn và có trồng lúa nương trên diện tích đất nêu trên. Năm 1992, bố mẹ chia lại cho vợ chồng ông H2, bà T phần đất này. Sau khi được chia đất, ông H2, bà T dựng nhà trên đất để sinh sống; thời điểm đó nhà ông Ma Văn T6 vẫn chưa bị cháy và ở sát cạnh nhà bà, giữa hai nhà có một lối đi rộng khoảng 01 mét. Sau khi nhà ông T6 bị cháy và gia đình ông T6 chuyển đi nơi khác, bà vẫn tiếp tục ở trên diện tích đất đã được chia, đến năm 1994 mới chuyển xuống khu vực gần mặt đường (vẫn thuộc thửa đất số 202). Trong suốt quá trình sử dụng, gia đình bà trồng cây xoan, cây mỡ; hiện nay trên đất vẫn còn các cây này. Khoảng năm 1995–1996, do gia đình trồng sắn và vào

thời điểm đó trâu bò, lợn thả rông, để tránh việc hoa màu bị phá hoại, gia đình ông bà có thuê người đào hào dọc phần đất giáp với đất nhà ông Ma Doãn K. Việc đào hào chỉ nhằm mục đích bảo vệ hoa màu, không phải để xác định hay thay đổi ranh giới đất giữa hai gia đình. Hào này đến nay vẫn còn, phần hào này nằm hoàn toàn trong diện tích đất của gia đình bà T. Gia đình đã được cấp GCNQSDĐ số BK 602174, đứng tên hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T, do UBND huyện C cấp ngày 29/3/2012, đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.318,3 m², địa chỉ tại thôn B, xã B, huyện C (cũ). Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ (năm 2011-2012), thôn có thông báo cho các hộ chưa có giấy chứng nhận đi đăng ký; ông H2 là người đại diện gia đình kê khai hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc đo đạc do đoàn đo tự thực hiện theo dự án, không có sự tham gia của địa chính xã hoặc đại diện thôn. Sau khi đo xong, đoàn đo đặc gọi hộ dân đến xác nhận diện tích, hình thể thửa đất và ranh giới; gia đình ông bà xác nhận đúng, không có tranh chấp với ai.

Năm 2024, khi ông M xây nhà và có làm hồng cây sắn, cây mỗ trên đất của gia đình bà T thì gia đình bà T có đến báo cáo trực tiếp với UBND xã B (cũ) thì UBND xã B đã lập đoàn làm việc để giải quyết và gia đình bà T cũng đã bỏ qua cho gia đình ông M. Thời điểm đó, tuy ông M đang xây móng nhà trên diện tích 36,3m² của gia đình bà T nhưng vì bà T, ông H2 không biết nên giữa gia đình bà T với gia đình ông M không xảy ra tranh chấp đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 (mẹ đẻ ông K), bà Nguyễn Thị H (vợ ông K), chị Ma Thị Lan N (con gái ông K) trình bày: Nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K, xác định diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Vũ Thị Hương H9, anh Vũ Duy H1 (thành viên trong hộ gia đình ông H2, bà T) trình bày: Nhất trí với toàn bộ yêu cầu độc lập của ông H2, bà T, xác định diện tích đất 36,3 m² hiện đang tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H2, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ma Văn H3, Ma Văn H4 (con ông M), chị Lưu Thị H5 (vợ anh H3) trình bày: nhất trí với toàn bộ yêu cầu và yêu cầu phản tố của ông M, bà L; thống nhất nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như ông M, bà L đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ma Văn H6 trình bày:

Ông Ma Văn H6 là anh em con chú của ông M, sinh sống tại thửa đất giáp với thửa đất hiện đang tranh chấp, vào khoảng tháng 01/2025 (trước khi ông K khởi kiện ông M), ông H6 có được bán 02 cây xoan nằm trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông K và ông M cho ông Ma Văn Đ (người cùng thôn). Lý do bán là vì ông H6 cho rằng 02 cây xoan này cây do mẹ của ông H6 trồng từ lâu. Việc mua bán không được lập thành văn bản, không thỏa thuận thời gian chặt hạ, khai thác. Sau khi bán xong thì ông H6 không biết việc khai thác cây của ông Đ cụ thể như thế nào. Ngày 20/9/2025 khi ông Lê Văn V, là người mua lại 02 cây xoan từ ông Đ đến khai thác thì ông H6 không biết vì khi đó ông H6 đi làm vắng nhà.

Ông H6 đã hủy giao dịch mua bán 02 cây xoan giữa ông H6 với ông Đ và không có tranh chấp gì. Ông H6 xác định 02 cây xoan (trong đó 01 cây có 3 nhánh đã bị chặt hạ, 01 cây đang mọc trên đất tranh chấp) không phải của gia đình ông H6 đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ để xác định cây xoan là của ông K hay ông M để giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ma Văn Đ trình bày:

Vào khoảng tháng 01 năm 2025, ông Ma Văn Đ có bán cho ông Đ khoảng hơn 10 cây xoan ở nhiều khu vực khác nhau (không đếm cụ thể), trong đó có 02 cây mọc trên diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông K với ông M, việc mua bán thỏa thuận bằng miệng, không có văn bản. Tuy nhiên khi bán cây cho ông Đ thì ông Đ không biết 02 cây xoan là cây trồng trên đất đang tranh chấp. Sau khi mua cây, ông Đ đã khai thác được một số cây, số còn lại là ít và do đúng dịp Tết nên ông Đ chưa khai thác. Đến ngày 25/8/2025 thì ông Đ có bán lại 02 cây xoan này cho ông Lê Văn V trú tại xóm L, xã Đ, tỉnh Thái Nguyên. Ngày 20/9/2025 khi ông V đến khai thác cây xoan thì ông Đ không biết. Sau khi xảy ra sự việc thì ông V tự nguyện trả lại cho ông K số khúc gỗ đã bị chặt hạ.

Ông Đại tự N4 hủy giao dịch mua bán 02 cây xoan giữa ông Đ và ông H6 và hủy giao dịch mua bán với ông V và không có yêu cầu gì. Ông Đ đề nghị Tòa án không tiến hành triệu tập, cũng như xin được vắng mặt trong tất cả các phiên làm việc của Tòa án trong quá trình tố tụng do ở xa, việc đi lại khó khăn, cũng như sự việc đã được thống nhất, xử lý. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V trình bày:

Ông V có được mua với ông Ma Văn Đ, người ở thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên 04 cây xoan, việc mua bán không lập thành văn bản nhưng ông V có quay video lại. Ngày 20/9/2025 khi ông V đến khai thác và đã chặt hạ xong 01 cây xoan là cây có 03 thân, còn 01 cây mọc bên cạnh cây 3 thân thì chưa kịp khai thác, cả 02 cây xoan này nằm trên đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông K và ông M. Ông V không biết ông Đ mua cây với ai hay là cây của nhà ông Đ, khi ông V vừa chặt hạ xong 01 cây xoan có 03 thân thì có ông Ma Doãn K gọi đại diện Kiểm lâm địa bàn là ông Đặng Thanh T7 và đại diện Công an xã N là ông Triệu Văn D2 đến giải quyết thì ông V mới biết là 02 cây xoan nằm trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ma Doãn K. Khi làm việc thì ông V tự nguyện trả lại cây xoan đã chặt hạ cho ông K. Ông V tự nguyện hủy giao dịch mua bán 02 cây xoan giữa ông V và ông Đ, không có yêu cầu gì. Ông V đề nghị Tòa án không tiến hành triệu tập, cũng như xin được vắng mặt trong tất cả các phiên làm việc của Tòa án trong quá trình tố tụng do ở xa, việc đi lại khó khăn, cũng như sự việc đã được thống nhất, xử lý. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã N, tỉnh Thái Nguyên trình bày:

Sau khi rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã

N cung cấp bản sao đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60.

Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ) cấp cho hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ) cấp cho hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị Thạch . Ủy ban nhân dân xã N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và theo thẩm quyền.

Đối với việc nguyên đơn và bị đơn rút yêu cầu đối với phần diện tích đất giao thông thuộc Ủy ban nhân dân xã Q1 (13,1m²) UBND xã nhất trí và không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Về phần nền bê tông và mái lợp bằng tôn nổi từ sân trước nhà đương sự đã tạo lập trên diện tích 13,1m², do không phải là công trình xây dựng kiên cố và do UBND xã chưa có kế hoạch nhu cầu sử dụng 13,1m² đất này nên Ủy ban nhân dân xã N nhất trí cho đương sự tạm thời giữ nguyên như hiện trạng đã có theo như biên bản xem xét thẩm định, các bên đương sự không được tạo lập thêm tài sản nào trên phần đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nông Đình T2, Chủ tịch UBND xã N trình bày:

Về tài liệu liên quan đến quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60 đã được cấp cho hộ gia đình ông Ma Doãn K: Sau khi rà soát, Ủy ban nhân dân xã N đã cung cấp bản photo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn bản số 127/UBND-KT ngày 23/7/2025. Ngoài ra, UBND xã chưa tìm thấy hồ sơ nào khác liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất.

Về tài liệu liên quan đến quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất 202, tờ bản đồ số 60 của hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T, sau khi thực hiện rà soát hồ sơ giấy lưu tại kho của UBND xã B cũ, Ủy ban nhân dân xã N chưa tìm thấy hồ sơ giấy liên quan đến quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất 202, tờ bản đồ số 60. Mặt khác hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh Bắc Kạn cũ hiện nay đã không còn truy cập được, do vậy không khai thác được thông tin đã được số hoá trên hệ thống.

Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 213, tờ bản đồ số 60 đã được người dân kê khai, được UBND cấp xã xét duyệt, được cơ quan chuyên môn cấp huyện thẩm định đủ điều kiện trình UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định; thửa đất số 202, tờ bản đồ số 60 do chưa tìm thấy hồ sơ nên chưa xác định được trình tự. Theo quan điểm của UBND xã N thì khi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hồ sơ cấp giấy đã được thực hiện đầy đủ quy trình, thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, trường hợp trong quá trình xác minh để giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án nhận thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đảm bảo theo quy định thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người làm chứng các ông, bà: Ma Doãn V1, Chu Thị Đ1, Ma Doãn V2, Vũ Duy H2, Ma Thị M1, Ma Thị L1, Ma Thị N1, Ma Thị L2, Ma Thị T3 (đều

là anh chị em có quan hệ huyết thống, họ hàng với ông K) trình bày: Những người làm chứng đều thống nhất trình bày về nguồn gốc đất là của ông bà nội ông K là Ma Doãn L5 và Nông Thị T5 khai phá (chỉ nghe qua ông bà kể lại), khoảng năm 1967 cho ông Ma Văn B thôn N, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ) một phần đất để dựng nhà ở. Sau khi gia đình ông B dựng nhà trên thửa đất thì ông Ma Văn T6 (anh trai của ông Ma Văn B, bố đẻ ông Ma Văn M) đã tự ý đến dựng nhà ở cạnh nhà ông Ma Văn B mà không xin phép, hay hỏi ai trong gia đình. Khi ông T6 đến phát cây, dựng nhà trên đất thì bà nội ông K là Nông Thị T5 có đến ngăn cản nhưng không được. Ông T6 dựng nhà ở trên đất cho đến năm 1992 thì nhà ông T6 bị cháy, gia đình ông T6 chuyển vào vào khu K sinh sống, sau khi ông T6 chuyển đi thì gia đình ông K đã lấy lại đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất hiện nay đang tranh chấp được bố mẹ chia cho ông K vì ông K là con út và là người lo hương hỏa cho gia đình, tất cả các anh chị em trong gia đình đều đồng ý và không có tranh chấp. Quá trình ông Ma Doãn K làm thủ tục đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính quyền địa phương có thông báo rộng rãi đến thôn, việc đo đạc diễn ra công khai, minh bạch, không xảy ra tranh chấp.

Người làm chứng - các ông, bà: Ma Thị N2, Ma Văn V3, Ma Văn H6, Ma Thị D1, Ma Thị L4 (đều có quan hệ họ hàng với ông M) trình bày: Điều thống nhất trình bày về nguồn gốc đất là của cha ông ông T6 (bố ông M) khai phá, đến ông T6 là người trực tiếp làm nhà sinh sống trên đất, năm 1992 khi xảy ra hỏa hoạn, nhà ông T6 bị cháy toàn bộ thì gia đình ông T6 chuyển vào trong khu K sinh sống nhưng vẫn tiếp tục quản lý diện tích đất tranh chấp, có dựng lán cho con cháu đi học vào năm 2008 và năm 2018, có trồng cây xoan, chuối trên đất, cụ thể:

Người làm chứng ông Ma Văn V3 trình bày: Năm 2012, khi làm thủ tục đo, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt trong thôn nhưng khi đo đạc thì chỉ có đoàn đo đạc tự đi đo trên cơ sở kê khai của các hộ gia đình, sau khi đo đạc nếu hộ gia đình nào có vướng mắc thì sẽ gọi các bên đến để thống nhất xác định ranh giới. Khi đó, hộ gia đình ông V3 với hộ bà Ma Thị N2 có vướng mắc ranh giới nên đoàn đo đạc gọi ông V3 và bà N2 đến thống nhất, ông V3 có được xem qua bản đồ do đoàn đo đạc cung cấp thì thấy có một thửa đất không thể hiện tên người sử dụng trên bản đồ (chính là diện tích đất hiện đang tranh chấp) nên ông V3 có về báo với ông M nhưng ông M cho rằng đất của gia đình ông M thì không ai lấy đi được nên chưa ra kê khai. Khoảng 3 tuần sau thì ông V3 thấy có tên ông K thể hiện trên thửa đất trong bản đồ địa chính và hiện nay ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất hiện nay ông M đã xây dựng nhà ở kiên cố, bao gồm cả 36,3m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà T đều nằm trong nền nhà cũ của ông Ma Văn T6 mà hiện nay ông M đang quản lý.

Người làm chứng bà Ma Thị N2 trình bày: Toàn bộ diện tích đất hiện nay ông M đã xây dựng nhà ở kiên cố, bao gồm cả 36,3m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà T đều nằm trong nền nhà cũ của ông Ma Văn T6 và nằm trong diện tích đất xảy ra tranh chấp giữa ông K với ông

M. Về việc đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 thì chỉ có các hộ gia đình có đất kê khai đi đo đạc cùng đoàn đo đạc chứ không có các hộ giáp ranh đến thực địa để xác nhận ranh giới. Gia đình bà N2 có vướng mắc với gia đình ông V3 cũng chỉ được gọi đến để thống nhất ranh giới trên bản đồ chứ không phải trên thực địa.

Người làm chứng Ông Trần Văn D (người trong thôn bản Đ4), trình bày:

Về nguồn gốc của của diện tích đất đang tranh chấp tại đồi cọ Nà Bảnh thuộc thôn Bản Đięng thì khi ông D lớn lên đã thấy ông T6 sinh sống trên thửa đất, còn nguồn gốc sâu xa hơn trước khi ông T6 sử dụng thì ông D không biết. Đến khoảng năm 1992 khi nhà bị cháy thì ông T6 mới vào khe Khuổi Nhàn sinh sống. Khi chuyển đi thì gia đình ông T6 vẫn tiếp tục canh tác trên thửa đất này như trồng chuối, xoan...để giữ đất. Ông D làm trưởng thôn Bản Đięng (Nà Phây cũ) từ năm 2006 đến 2008. Năm 2006 khi bắt đầu làm trưởng thôn, do thôn N lúc đó không có nhà họp thôn nên ông D có đến gặp ông Ma Văn T6 (bố của ông Ma Văn M) để hỏi mượn một phần đất nền nhà ông T6 cũ (chính là một phần trong diện tích đất hiện nay đang tranh chấp) để làm nhà họp thôn, ông T6 đồng ý và thôn đã đem vật liệu đến tập kết nhưng bà Nguyễn Thị T1 (mẹ đẻ của ông Ma Doãn K) đến gặp và ngăn cản nên thôn đã chọn địa điểm khác. Ông D có biết việc kê khai, đo đất năm 2012, tuy nhiên do gia đình ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2009 nên ông D không quan tâm đến việc này. Đối với thửa đất hiện nay đang tranh chấp, mặc dù ông Ma Văn T6 (bố của ông Ma Văn M) đã dọn đi dựng nhà ở trong khe Khuổi Nhàn nhưng vẫn trồng cây trên đất, sau này ông M tiếp tục làm lán trên đất và có cây trồng. Thửa đất này gia đình ông M chưa bao giờ để bỏ hoang.

Người làm chứng Ông Ma Văn L3 (người trong thôn bản Đ4) trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, từ nhỏ ông L3 đã thấy hai nhà ông T6 và ông B (em trai ông T6) sinh sống ở trên đất, không biết được nguồn gốc trước đó như thế nào. Ông L3 chỉ nhớ nhà ông T6 có bị cháy nhưng không nhớ khi nào. Sau khi bị cháy nhà ông T6, ông M quản lý, sử dụng đất như thế nào thì ông L3 không biết. Tài sản trên đất của gia đình ông M trước đây có các cây chuối hột, còn hiện nay có cây gù thì ông L3 không nắm được.

Người làm chứng Ông Phạm Ngọc Y (người trong thôn bản Đ4) trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông Y đi bộ đội và đóng quân ở xã B từ năm 1967 (đơn vị công trường 65) thì đã thấy gia đình ông Ma Văn T6 (bố của ông M) và gia đình ông Ma Văn B có nhà sinh sống trên đất. Đến năm 1992 xảy ra cháy nhà, gia đình ông T6 chuyển đi sinh sống ở nơi khác. Đến năm 2018 thì về dựng lán trên khu đất cũ để cho con cái đi học cho thuận tiện, đến khoảng năm 2024 thì xây nhà kiên cố. Việc tranh chấp giữa ông K với ông M thì ông Y không nắm được. Ông Y xác định hiện nay trên đất tranh chấp có cây xoan là của ông M trồng.

Toàn bộ diện tích đất hiện nay ông M đã xây dựng nhà ở kiên cố, bao gồm cả 36,3m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà T đều nằm trong nền nhà cũ của ông Ma Văn T6, do ông T6 quản lý từ trước và nằm trong diện tích đất xảy ra tranh chấp giữa ông K với ông M. Toàn bộ diện tích tranh chấp bao gồm cả phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K và phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, ông H2 đều đứng theo ranh giới và địa thế có từ ngày trước. Theo ông thì bà T không quản lý, sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp.

Người làm chứng Ông Hoàng Văn V4 (người trong thôn bản Đ4) trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, từ lúc ông V4 7 tuổi (khoảng năm 1962) được theo bố mẹ đi làm bãi nuôi nhốt ngựa tại khu đất tranh chấp, lúc đó là đất hoang bỏ không, ông V4 không biết trước đó có ai khai phá, quản lý chưa, năm 1967 thì ông T6 ra làm nhà sinh sống trên đất, sau đó ông B mới ra ở cạnh. Năm 1992, nhà bị cháy thì ông T6 chuyển vào trong khe Khuổi Nhàn sinh sống. Cây xoan hiện nay trên đất có từ sau khi cháy nhà, là tài sản của ông M. Sau khi chuyển đi thì ông M có quay lại làm lán trên đất 2 lần vào năm 2008 và 2018.

Người làm chứng Ông Ma Văn C (người trong thôn B- trước đây là thôn N) trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, ông C không biết nguồn gốc sâu xa là của ai, tuy nhiên khi còn nhỏ, ông C đã thấy có nhà sàn của ông T6 (bố ông M) ở trên đất, đến khi nhà bị cháy, ông T6 mới chuyển đi nơi khác sinh sống. Về đường hào trên thửa đất thì khi gia đình ông T6 còn ở trên đất, ông C chưa thấy có, thời điểm đó giữa nhà bà T và nhà ông T6 có một lối đi rộng khoảng 3 mét, theo ông C thì hiện nay con đường giữa 2 nhà vẫn còn nhưng do nước chảy xói mòn thành mương chứ không phải là hào.

Người làm chứng Ông Ma Doãn T4 (người trong thôn Bản Đięng) trình bày:

Ông Ma Doãn T4 đảm nhiệm vai trò là trưởng thôn Bản Đięng, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ) từ năm 2009 – 2018. Ông biết việc đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã B vào thời điểm năm 2011 vì khi đó đây là chương trình được triển khai trong toàn xã. Tuy nhiên việc đo đạc để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình trong thôn thì ông không được tham gia, không đi thực địa và các hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm đó xác định ranh giới trên bản đồ đã lập theo dự án. Ông T4 xác nhận có việc ông tham gia hội đồng họp xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không nhớ cụ thể hồ sơ gồm những gì. Thời hạn niêm yết hồ sơ tại thôn là 30 ngày, trong thời gian này nếu có tranh chấp giữa các hộ gia đình thì sẽ họp xét để chỉnh sửa.

Tại danh sách lập ngày 29/3/2025 do bị đơn ông Ma Văn M, bà Hoàng Thị L đã nộp cho Tòa án: Đại diện 25 hộ dân trong thôn Bản Đięng, xã N cùng ký xác nhận nội dung khẳng định diện tích đất tranh chấp là của hộ ông Ma Văn T6 (bố đẻ ông Ma Văn M), gồm các hộ: Trần Văn V5, Nguyễn Thị H10, Đỗ

Quốc B2, Ma Văn V3, Ma Thị N2, Hoàng Văn H11, Ma Văn H6, Trần Văn T8, Ma Văn L7, Trần Văn Q, Ma Văn H12, Vi Phát Q, Vi Phát Q, Hoàng Văn V4, Phạm Ngọc Y, Trần Văn C1, Trần Văn C2, Trần Văn T9, Trần Văn L8, Trần Văn L9, Trần Văn D, Trần Văn K1, Ma Văn G, Ma Văn K2, Ma Văn T10.

Tòa án tiến hành làm việc với ông Ma Văn H13 - nguyên là cán bộ địa chính xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ) qua làm việc cụ thể như sau:

Ông Ma Văn H13 là công chức địa chính, xây dựng tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ) tại thời điểm năm 2011 – 2012. Tại thời điểm năm 2011 khi có đợt đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thành lập bản đồ địa chính tại xã B (cụ thể là thôn Bản Điếng) thì Ủy ban nhân dân xã không tham gia vào việc đo đạc cụ thể. Lý do là vì việc đo đạc và lập bản đồ thời điểm đó là do dự án nên khi đo đạc ông là cán bộ địa chính nhưng không được tham gia vào việc đo đạc mà khi đo đạc là do người kê khai và đoàn đo đạc tiến hành. Sau khi đo đạc xong và có bản đồ thì UBND xã B mới tiến hành họp xét về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn xã B. Căn cứ vào biên bản họp xét Ủy ban nhân dân xã B đã ra thông báo về việc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đo đạc, thành lập bản đồ địa chính tại xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn – địa điểm công khai tại trụ sở UBND xã B và tại thôn B, xã B – thời hạn niêm yết là 15 ngày kể từ ngày niêm yết. Trong thông báo ghi rõ trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thông báo niêm yết, các hộ gia đình, cá nhân nào có điều gì cần khai báo hoặc thêm hoặc khiếu nại thì nộp đơn khiếu nại tại UBND xã B để Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B thẩm tra, giải quyết. Việc niêm yết được tiến hành từ ngày 04/11/2011 đến ngày 19/11/2011. Trong thời gian niêm yết UBND xã B không tiếp nhận đơn khiếu nại nào về quyền sử dụng đất.

Tòa án tiến hành xác minh tại UBND xã B (cũ) về nội dung vụ án, qua xác minh cụ thể như sau:

Qua kiểm tra rà soát, đối chiếu hồ sơ sổ sách được lưu trữ tại UBND xã B thể hiện trước năm 2002 thì không có Sổ địa chính, Sổ mục kê và các loại sổ sách khác lưu trữ tại UBND xã, chỉ có Sổ địa chính 2002 trở lại đây. Theo Sổ địa chính đất thổ cư đo đạc bằng phương pháp thủ công năm 2002 thể hiện không có tên hộ ông Ma Văn T6, Ma Văn M, Ma Doãn Đ3, Ma Doãn K trong sổ địa chính chỉ thể hiện tên ông Ma Văn B, bà Ma Thị N2, bà Ma Thị T11 (vợ ông Ma Văn V3), Đỗ Quốc B2, Bé Văn H14, Trần Văn V5 là các hộ hiện nay đang sinh sống cùng dãy đất đang có tranh chấp. Lý do không có tên các hộ gia đình Ma Văn M, Ma Văn T6, Ma Doãn Đ3, Ma Doãn K là do thời điểm này không có hộ gia đình nào kê khai.

Theo Sổ địa chính đất ở, đất nông nghiệp năm 2012 thể hiện hộ ông Ma Văn M và bà Hoàng Thị L có 44 thửa đất bao gồm đất trồng lúa và trồng cây hàng năm khác, tất cả đều kê khai vào năm 2012 và vào số ngày 31/5/2012. Hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H có 06 thửa đất bao gồm đất nuôi trồng thủy sản và đất ở tại nông thôn, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, trong đó có thửa đất số 213, bản đồ số 60, diện tích 784,1m² hiện nay đang

tranh chấp.

Về bản đồ, đến năm 2012 xã B mới được thành lập bản đồ địa chính, trước năm 2012 không có bản đồ địa chính chỉ có bản đồ đất lâm nghiệp mà đất đang tranh chấp hiện nay không phải là lâm nghiệp mà là đất vườn.

Về việc tại sao UBND xã không xử phạt vi phạm hành chính hộ ông M về hành vi xây dựng nhà trên đất đang tranh chấp là do đất đang tranh chấp, đang trong quá trình giải quyết và UBND xã đã chuyển hồ sơ tranh chấp cho công dân để công dân nộp lên Tòa án giải quyết theo thủ tục do UBND xã không có cơ sở để xử phạt.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định như sau:

- *Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lần 1 (ngày 24/7/2025):* Tổng diện tích đất tranh chấp là: 833,5m², được giới hạn từ điểm 1 đến điểm 13, trong đó:

- Diện tích thuộc GCN QSD đất có số phát hành BK 602175; Số vào sổ CH 04161 của hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H15 là: 784,1 m².

- Diện tích thuộc GCN QSD đất có số phát hành BK 602174; Số vào sổ là CH04149 của hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T là: 36,3 m².

- Diện tích thuộc phần đất giao thông do UBND xã quản lý là: 13,1m².

- Diện tích có tài sản gắn liền với đất là nhà xây dựng kiên cố là 130 m². Trong đó: phần đất thuộc GCN QSD đất của hộ Ma Doãn K là 114,3 m²; phần đất thuộc GCN QSD đất của hộ ông Vũ Duy H2, bà Ma Thị T là 15,7 m² (tính theo móng tường).

Bản đồ được lập dựa trên nền bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B (nay là xã N) năm 2013.

Tài sản trên đất tranh chấp gồm: Nhà ở: nền bê tông, tường bao quanh nhà dày 10 cm, cao 3,5 m, có 3 phòng ngủ, mái nhà lợp tôn xộp, diện tích mái tôn là 180 m²; Nhà bếp: tường 10, cao 2,4 m, nền bê tông; Sân trước nhà: mái tôn kích thước 6 m x 14,6 m, 02 cột thép tròn cao 3,2 m, đường kính 7,5 cm, sân nền bê tông; Nhà bếp củi và nhà vệ sinh: xây tường 10, mái lợp phi proximãng, tường cao 1,9 m, dài 5 m, rộng 3,3m, nền bê tông. Mái nhà đổ sàn dày trung bình 10 cm; Tài sản là cây cối: có 03 cây xoan. Ngoài ra, không có tài sản nào khác.

- *Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 (bổ sung) ngày 22/9/2025 thể hiện:* Tổng diện tích đất tranh chấp là: 833,5m², trong đó:

+ Diện tích thuộc GCN QSD đất có số phát hành là BK 602175; Số vào sổ là: CH 04161 của hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H là: 784,1 m².

+ Diện tích tranh chấp thuộc GCNQSD đất có số phát hành là BK 602174; Số vào sổ là: CH 04149 của hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T là: 36,3 m² là phần đất ông Ma Văn M đã xây dựng nhà và lợp kín mái tôn;

+ Phần ranh giới tự nhiên thực tế giữa 02 thửa đất 213 và 202 là mương đất đo theo hiện trạng thuộc vào GCN QSD đất có số phát hành là BK 602174; Số vào sổ là: CH 04149 của hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T có diện tích khoảng 13,5 m², chiều dài khoảng 15m (nằm ngoài diện tích 36,3m² hiện đang

tranh chấp giữa bà T, ông H2 với ông M, bà L). Phần đất tính từ mép nương vào trong thửa đất của bà T có các cây sắn mọc xen lẫn với các cây mỡ của hộ gia đình bà T trồng.

+ Diện tích thuộc phần đất giao thông do UBND xã quản lý là (Thửa 201-1): 13,1 m².

Về tài sản trên đất: Ghi nhận vị trí của 03 cây xoan đều nằm trong phần đất thuộc GCN QSD đất có số phát hành là BK 602175; Số vào sổ là: CH 04161 của hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H. Trong đó có 01 cây xoan (cây có 03 nhánh) đã bị chặt hạ ngày 20/9/2025, hiện nay chỉ còn phần gốc cây.

Các tài sản là công trình xây dựng trên đất giữ nguyên theo biên bản xem xét thẩm định lần 1 ngày 24/7/2025.

Kết quả định giá tài sản theo Bản kết luận định giá tài sản ngày 26/8/2025 của Hội đồng định giá tài sản UBND xã N như sau:

- Về diện tích đất tranh chấp: Tổng giá trị của diện tích đất có tranh chấp định giá được là 24.612.000 đồng, trong đó: Diện tích thuộc GCN QSD đất có số phát hành là BK 602175; Số vào sổ là: CH 04161 của hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H là: 784,1 m² có giá trị 23.523.000 đồng; Diện tích tranh chấp thuộc GCN QSD đất có số phát hành là BK 602174; Số vào sổ là: CH 04149 của hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T là: 36,3m² có giá trị 1.089.000 đồng.

- Về tài sản trên đất tranh chấp gồm nhà ở, mái tôn trước nhà, nhà bếp, bếp củi, nhà tắm có tổng giá trị là 511.366.804 đồng.

- Về tài sản trên đất là cây cối gồm 03 cây xoan có tổng giá trị là: 1.500.000 đồng, trong đó: 01 cây có 03 nhánh, giá trị là 900.000 đồng; 02 cây đường kính 30 cm, giá trị mỗi cây là 300.000 đồng (600.000đồng/2 cây).

Công văn số 24/CNVPĐKKĐĐ ngày 11/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ5, tỉnh Thái Nguyên cung cấp thông tin về hồ sơ cấp đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 602175 đứng tên hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H.

Sau khi tra cứu tài liệu hiện có tại cơ quan, Chi nhánh văn phòng Đ5 cung cấp thông tin hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 213, tờ bản đồ số 60, diện tích 784,1 m²; Đất trồng cây lâu năm(LNK). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 602175 đứng tên hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 29/03/2012. Địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ), nay là Thôn Bản Đ4, xã N, tỉnh Thái Nguyên, gồm các giấy tờ sau: Danh sách cấp mới đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại thôn B (Kèm theo tờ trình số 55/TT-UBND ngày 08/12/2011 của UBND xã B); Danh sách cấp mới đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại thôn B (Kèm theo biên bản họp xét ngày 03/11/2011 của UBND xã B); Danh sách cấp mới đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại thôn B (Kèm theo Thông báo ngày 04/11/2011 của UBND xã B); Danh sách cấp mới đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các

hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại thôn B (Kèm theo Biên bản kết thúc công khai ngày 19/11/2011 của UBND xã B); Tờ trình số 55/TT- UBND Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản họp xét về việc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và để nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn xã B; Thông báo về việc Công khai hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đo đạc, thành lập bản đồ địa chính xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn; Biên bản kết thúc Công khai hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đo đạc, thành lập bản đồ địa chính xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Công văn số 109/CNVPĐKDD ngày 03/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ5, tỉnh Thái Nguyên cung cấp thông tin về hồ sơ cấp đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 602174 đứng tên hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị Thạch .

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIII cung cấp thông tin hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 202, tờ bản đồ số 60, diện tích 1318,3 m²; Đất trồng cây lâu năm (LNK). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 602174 đứng tên hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 29/03/2012. Địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, xã B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (cũ), nay là Thôn Bản Đ4, xã N, tỉnh Thái Nguyên, gồm các giấy tờ sau: Danh sách cấp mới đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại thôn B (Kèm theo tờ trình số 55/TT-UBND ngày 08/12/2011 của UBND xã B); Danh sách cấp mới đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại thôn B (Kèm theo quyết định số 417, ngày 29/3/2012 của UBND huyện C); Sổ địa chính quyền 2 trang 47; Sổ mục kê, tờ bản đồ số 60, trang số 98; Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trang số 167.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 200, 201, 244 BLTTDS 2015 đã được sửa đổi bổ sung theo Luật số 85/2025/QH15; Điều 158, 164 Bộ luật dân sự 2015; Điều 49, Điều 50, Luật đất đai năm 2003; Điều 99, 101, 106, 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 138, 152 Luật đất đai 2024; Điều 30, 31 của Luật Tổ tụng hành chính đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số ; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ma Doãn K, cụ thể:
 - Bác yêu cầu buộc ông Ma Văn M và bà Hoàng Thị L trả lại diện tích đất tranh chấp 784,1m² nằm trong thửa đất 213, tờ bản đồ số 60, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên.

- Bác yêu cầu công nhận quyền sở hữu 02 cây xoan (đường kính mỗi cây là 30cm) đang mọc trên diện tích đất tranh chấp;

- Bác yêu cầu buộc Ma Văn M và bà Hoàng Thị L phá dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm nhà ở, nhà bếp, bếp củi, nhà tắm mà ông M, bà L đã xây dựng để trả lại diện tích đất tranh chấp 784,1 m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60 cho ông K, bà H.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu Hủy quyết định cá biệt của ông Ma Văn M và bà Hoàng Thị L:

- Công nhận ông Ma Văn M và bà Hoàng Thị L có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 820,4m² (bao gồm 784,1m² nằm trong thửa đất 213, tờ bản đồ số 60 và 36,3m² nằm trong thửa đất số 202, tờ bản đồ số 60) và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là: nhà ở (diện tích 78m²), nhà bếp (diện tích 25m²), bếp củi và nhà tắm (diện tích 16,5m²), mái tôn, sân nền bê tông; Công nhận 02 cây xoan (mỗi cây đường kính 30cm) đang mọc trên diện tích đất tranh chấp thuộc sở hữu của gia đình ông M.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK602175 đứng tên hộ ông Ma Doãn K và bà Nguyễn Thị H do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/03/2012, thửa đất số 213, tờ bản đồ số 60, tổng diện tích thửa đất là 784,1m², địa chỉ tại thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK602174 đứng tên hộ ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/03/2012, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 60 đối với phần diện tích 36,3m², địa chỉ tại thôn B, xã N, tỉnh Thái Nguyên. Giữ nguyên hiệu lực đối với phần diện tích còn lại trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Ma Văn M và bà Hoàng Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Vũ Duy H2 và bà Ma Thị T về việc buộc ông Ma Văn M, bà Hoàng Thị L tháo dỡ toàn bộ tài sản trả lại diện tích đã lấn chiếm sang phần đất của ông H2, bà T là 36,3m².

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Ma Doãn K và yêu cầu phản tố của ông Ma Văn M, bà Hoàng Thị L đối với diện tích 13,1m² thuộc đất do UBND xã N quản lý và 01 cây xoan.

(Vị trí, kích thước, ký hiệu các cạnh, diện tích tranh chấp được xác định căn cứ theo Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo Bản án này).

5. Về chi phí tố tụng: Ông Ma Doãn K phải chịu chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản với tổng số tiền là 6.200.000đ (sáu triệu hai trăm nghìn đồng) – xác nhận ông K đã nộp đủ chi phí.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 12 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 7 ban hành quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 02/2025/QĐ-SCBSBA.

Ngày 25 tháng 12 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 7 ban hành quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 03/2025/QĐ-SCBSBA.

Ngày 08 tháng 12 năm 2025, nguyên đơn ông Ma Doãn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Bác bỏ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đã hết thời hiệu và thiếu căn cứ; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ma Doãn K; Buộc bị đơn ông Ma Văn M và bà Hoàng Thị L tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép và trả lại toàn bộ mặt bằng và phải chịu mọi chi phí di dời và tháo dỡ; Bị đơn phải chịu mọi chi phí tố tụng; Bác bỏ toàn bộ ý kiến của người làm chứng cho bị đơn chỉ công nhận ý kiến của ông Phạm Ngọc Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi các lý do sau: Lời khai của bị đơn, người làm chứng không đúng thực tế; ngày 25/11/2025 tại phiên tòa không được trình bày; năm 1990 - 1991 gia đình không được mượn đất của ông T6; phía bị đơn không được trồng cây gì trên đất tranh chấp; năm 2011 khi kê khai được thông báo nhưng bị đơn không kê khai và khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn không có ý kiến gì; quá trình xảy ra tranh chấp thì ông M vẫn tiếp tục xây dựng nhà mặc dù đã được chính quyền địa phương yêu cầu dừng và cho cam kết; cây xoan do gia đình nguyên đơn trồng năm 1993; bị đơn cho rằng đất tranh chấp năm 1967 là đất vô chủ là không đúng, đất tranh chấp là đất của năm 1930 ông bà nguyên đơn khai phá.

- Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Ma Thị T nhất trí với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Thái Nguyên phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ma Doãn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị T giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thái Nguyên.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng, tiến hành thu thập, tiếp cận, công khai chứng cứ, hoà giải, trình tự thủ tục tại phiên toà sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Ma Doãn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị T trong thời hạn luật định, đã thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa những người tham gia tố tụng, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Hội đồng xét xử thấy việc vắng mặt những người trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết, xét xử của Toà án nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp

Hội đồng xét xử thấy, trong vụ án này, các bên đương sự đều không xuất trình được giấy tờ chứng minh về nguồn gốc đối với diện tích đất đang tranh chấp theo quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, việc xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất không thể chỉ căn cứ vào lời trình bày của một bên đương sự mà phải được xem xét trên cơ sở tổng hợp toàn bộ tài liệu, chứng cứ đã được thu thập hợp pháp, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, lời khai của những người làm chứng, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và phải được đánh giá khách quan, toàn diện theo quy định tại các Điều 91, 93, 94, 95 và Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp

Ông Ma Doãn K và bà Ma Thị T trình bày diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Ma Doãn L5 và cụ Nông Thị T5 khai phá, sử dụng từ trước năm 1930; khoảng năm 1967 gia đình cho ông Ma Văn T6 mượn đất để dựng nhà ở và ông T6 chỉ là người sử dụng nhờ trên đất của gia đình. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự đưa ra yêu cầu hoặc đưa ra sự kiện làm căn cứ bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình thì phải có nghĩa vụ chứng minh. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ma Doãn K và bà Ma Thị T không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc gia đình cụ Ma Doãn L5, cụ Nông Thị T5 giao đất cho ông Ma Văn T6 mượn; không có giấy tờ, văn bản, biên bản của chính quyền địa phương hoặc người làm chứng trực tiếp xác nhận việc cho mượn đất. Những người làm chứng phía nguyên đơn đều là những người có quan hệ huyết thống, họ hàng với ông K và những người này đều xác định nguồn gốc đất do nghe ông bà kể lại, không phải là người trực tiếp chứng

kiến việc khai phá đất từ những năm 1930. Do đó lời khai của nguyên đơn về nguồn gốc đất không có căn cứ.

Bị đơn khai nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1967 là đất rừng vô chủ, không thuộc quyền quản lý sử dụng của bất kỳ ai, trên rừng có cây to. Đến năm 1967 theo chủ trương của Đảng và Nhà nước về cuộc vận động “người Dao xuống núi”, hay còn gọi là phong trào “hạ sơn” thì bố của ông Ma Văn M là Ma Văn T6 (đã chết năm 2021) và chú ruột ông M là Ma Văn B (đã chết năm 2023) đã phát rừng, làm nền nhà và dựng nhà sống cạnh nhau. HĐXX xét thấy, những người làm chứng ông Hoàng Văn V4 xác định khoảng năm 1962 khu đất còn là đất hoang, đến năm 1967 ông T6 ra làm nhà sinh sống, sau đó ông B mới ra ở cạnh; ông Ma Văn C cũng xác nhận từ khi còn nhỏ đã thấy nhà sàn của ông T6 trên đất và ông T6 chỉ chuyển đi sau khi nhà bị cháy. Ông Phạm Ngọc Y là người làm chứng mà chính người kháng cáo đề nghị công nhận lời khai cũng xác định từ năm 1967 đã thấy gia đình ông T6 và ông B có nhà sinh sống trên khu đất này. Đồng thời, hồ sơ vụ án cũng không thể hiện trong suốt quá trình ông Ma Văn T6 quản lý, sử dụng đất từ khoảng năm 1967 đến năm 1992, gia đình ông Ma Doãn K yêu cầu trả đất, phản đối việc xây dựng nhà ở, cải tạo đất hoặc thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đang tranh chấp. Lời khai của bị đơn về nguồn gốc đất phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên có căn cứ chấp nhận.

[2.1.2]. Về quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp

Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ và lời khai của các đương sự đều thừa nhận từ khoảng năm 1967 ông Ma Văn T6 đã dựng nhà, cùng gia đình sinh sống trên diện tích đất tranh chấp cho đến năm 1992, khi nhà bị cháy mới chuyển vào khu K. Người làm chứng ông V4 khai năm 1967 ông T6 ra làm nhà trên đất, ông Y xác nhận từ năm 1967 đã thấy gia đình ông T6 có nhà sinh sống tại đây. HĐXX thấy lời khai của bị đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng, có căn cứ xác định ông T6 là người quản lý, sử dụng đất từ năm 1967, đến năm 1992, quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

Sau khi nhà bị cháy năm 1992, mặc dù gia đình ông T6 chuyển nơi ở nhưng các chứng cứ không thể hiện gia đình ông T6 từ bỏ việc quản lý đất. Ông Trần Văn D, nguyên Trưởng thôn, xác nhận gia đình ông T6 vẫn trồng chuối, xoan trên đất; năm 2006 khi thôn có nhu cầu làm nhà họp, ông D đã trực tiếp hỏi ông T6 mượn phần nền nhà cũ và được ông T6 đồng ý. Sau đó ông M tiếp tục làm lán và có cây trồng trên đất; ông D xác định khu đất không bị gia đình ông M bỏ hoang. Lời khai này phù hợp với ông Hoàng Văn V4 về việc sau khi ông T6 chuyển đi, ông M quay lại dựng lán vào các năm 2008, 2018; đồng thời phù hợp với lời khai của nhóm người làm chứng phía bị đơn về việc gia đình ông M tiếp tục trồng cây, dựng lán trên đất.

Trong khi đó, ông K cho rằng sau khi nhà ông T6 bị cháy năm 1992, gia đình ông đã lấy lại đất và tiếp tục quản lý, nhưng không có tài liệu, chứng cứ thể hiện cụ thể việc tiếp nhận lại đất, trực tiếp canh tác, quản lý diện tích tranh chấp. Những người làm chứng phía nguyên đơn cũng chỉ xác nhận chung rằng sau khi

ông T6 chuyển đi thì gia đình ông K “lấy lại đất”, không xác định được người trực tiếp sử dụng, hình thức và thời gian sử dụng cụ thể. Mặt khác, chính nguyên đơn thừa nhận năm 2008 ông M dựng lán trên đất; năm 2018 tiếp tục dựng lán lần 2 và đến năm 2024 xây dựng nhà, gia đình ông K có phản đối. Bà Nguyễn Thị T1 ngăn cản thôn làm nhà hợp năm 2006 tuy nhiên sau đó khi gia đình ông M dựng lán trên đất, thì bà T1 hay gia đình ông K cũng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết. Do đó có đủ căn cứ xác định lời trình bày của ông M về quá trình quản lý, sử dụng đất phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cụ thể: ông T6 trực tiếp làm nhà, sinh sống trên đất từ khoảng năm 1967 đến năm 1992; sau khi chuyển nơi ở, gia đình ông T6 và sau này ông M vẫn tiếp tục quản lý, trồng cây, dựng lán và sử dụng đất. Lời trình bày của ông K cho rằng gia đình đã lấy lại và trực tiếp quản lý diện tích đất từ năm 1992 không có cơ sở chấp nhận. Bị đơn, bà T kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Ma Doãn L5 và cụ Nông Thị T5 để lại, ông Ma Văn T6 chỉ là người được gia đình cho mượn đất làm nhà ở là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những căn cứ, nhận định nêu trên HĐXX thấy tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ năm 1967 ông Ma Văn T6 (Bố của bị đơn) đã phát rừng, làm nền nhà và dựng nhà sinh sống từ năm 1967 đến năm 1992, sau đó bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng đất đến khi xảy ra tranh chấp là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Về việc kê khai, cấp GCN QSD đất

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp có 784,1m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ 60 đã được cấp GCN QSD đất cho ông K, bà H và 36,3m² thuộc thửa 202, tờ bản đồ 60 đã được cấp GCN QSD đất cho bà T, ông H2. HĐXX xét thấy, năm 2011, khi thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính tại xã B, gia đình K và gia đình bà T đã kê khai xin cấp đất và ngày 29/3/2012 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 602175 mang tên Ma Doãn K, Nguyễn Thị H đối với thửa số 213 và GCN QSD đất số BK 602174 cho hộ ông Vũ Duy H2, bà Ma Thị T đối với thửa đất số 202. UBND xã N xác định hồ sơ đã được kê khai, xét duyệt ở cấp xã và cơ quan chuyên môn cấp huyện thẩm định trước khi trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận.

Tuy nhiên, theo khoản 3, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, đối với hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì một trong những căn cứ để được cấp Giấy chứng nhận là phải đang sử dụng đất, sử dụng đất ổn định và được UBND cấp xã xác nhận đất không có tranh chấp. Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP còn quy định việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định phải căn cứ vào các tài liệu liên quan; trường hợp không có tài liệu thì UBND cấp xã xác nhận trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã cư trú cùng thời điểm tại khu dân cư nơi có đất.

Như đã phân tích ở trên, tại thời điểm kê khai, gia đình ông K, bà T không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp trong khi gia đình bị đơn là người quản lý, sử dụng đất. Mặt khác, việc xác định hiện trạng người sử dụng đất khi đo đạc, kê khai chưa bảo đảm thực tế. Ông Ma Văn H13,

nguyên cán bộ địa chính xã, xác nhận UBND xã không trực tiếp tham gia đo đạc thực địa, việc đo đạc do người kê khai và đơn vị thực hiện dự án tiến hành; ông Ma Doãn T4, nguyên Trưởng thôn, cũng xác nhận không tham gia đo đạc thực địa. Ông Ma Văn V3 khai khi xem bản đồ ban đầu, diện tích tranh chấp chưa thể hiện tên người sử dụng, sau đó mới thấy tên ông K được ghi trên bản đồ.

Như vậy, mặc dù hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông K và hộ bà T đã thực hiện các bước kê khai, xét duyệt và cấp giấy. Tuy nhiên không bảo đảm điều kiện về chủ thể “đang sử dụng đất” theo Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Việc ông M không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trong đợt đo đạc năm 2011-2012 là thiếu sót của người sử dụng đất nhưng không phải căn cứ để cấp quyền sử dụng đất cho ông K, bà T.

HĐXX xét thấy, tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 602175 ngày 29/3/2012 và một phần GCN QSD đất số BK 602174 cấp không đúng đối tượng sử dụng đất là có căn cứ.

[2.3] Từ những căn cứ, nhận định nêu trên HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, như đã phân tích ở trên có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do gia đình bị đơn quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1967, theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, được UBND cấp xã xác nhận không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND huyện C cấp GCN QSD đất cho nguyên đơn và gia đình bà T đối với diện tích đất tranh chấp không phù hợp với nguồn gốc, hiện trạng và quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế. Căn cứ khoản 2 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bị đơn và bà T kháng cáo cho rằng yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết thời hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án này được xem xét để giải quyết đúng đắn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không phải là vụ án hành chính độc lập yêu cầu hủy quyết định hành chính. Vì vậy, kháng cáo về thời hiệu không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ những căn cứ, nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Quan điểm điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ, HĐXX chấp nhận

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, do kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận, HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông K, bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 38, Điều 148, Điều 293, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2026/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Ma Doãn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ma Thị Thạch . Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2026/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thái Nguyên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Ma Doãn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002792 và 0002794 cùng ngày 11/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên. Xác định ông K, Bà T đã nộp đủ án phí.

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

"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 thỏa 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, 8 và 36 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự."

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND khu vực 7 - Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp;
- Phòng THA khu vực 7 - Thái Nguyên;
- THA Dân sự tỉnh Thái Nguyên;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hoàng Anh Tuấn