TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2025/DS-ST
Ngày: 27/9/2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - CAO BẰNG

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Quốc Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phương Văn Tư và ông Hoàng Văn Tâm

Thư ký phiên tòa: Bà La Thị Huệ - Thư ký viên - Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Cao Bằng tham gia phiên tòa: Ông Lương Văn Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cao Bằng đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2023/TLST-DS ngày 04/10/2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐXXST- DS ngày 29/8/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 10/TB-TA ngày 22 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Bà Nông Thị M, sinh năm 1962; Địa chỉ: xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng;

+ Ông Nguyễn Thái Q, sinh năm 1966. Địa chỉ: xóm P, phường L, tỉnh Thái Nguyên;

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Bà Hà Thị C, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số nhà G, tổ D, phường T, tỉnh Cao Bằng.

- *Bị đơn:*

+ Ông Lục Văn P, sinh năm 1963;

+ Ông Sầm Văn T, sinh năm 1977;

+ Ông Sầm Văn V, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Vương Thị S, sinh năm 1960;

+ Bà Nông Thị N, sinh năm 1974;

+ Bà Triệu Thị N1, sinh năm 1990;

+ Ông Lục Văn T1, sinh năm 1996;
Cùng địa chỉ: xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng;
Tất cả các bên đương sự đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2023; các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Nông Thị M *trình bày như sau:*

Năm 1992, được sự cho phép của chính quyền địa phương, gia đình bà M, ông Q khai hoang khu đất đồi bỏ hoang cạnh trụ sở Ủy ban nhân dân (UBND) xã C, huyện T (cũ) để làm nền nhà và vườn, đồng thời khoanh nuôi, bảo vệ khu đất đồi liền kề làm vườn rừng. Đến năm 2006 gia đình bà M, ông Q được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ. Bao gồm các thửa 43, 218, 26, 27 tờ bản đồ số 30 và 235 tờ bản đồ số 1. Từ năm 1992 đến tháng 09/2020, gia đình bà M, ông Q sử dụng các thửa đất trên thường xuyên, liên tục, không có tranh chấp. Năm 2020, khi gia đình bà M, ông Q chuyển nhượng nhà ở và một phần đất vườn cho ông Dương Văn S1, địa chỉ xóm C M1 thì xảy ra tranh chấp. Ông Lục Văn P cho rằng thửa đất 43 tờ bản đồ số 30 và thửa 235 tờ bản đồ số 1 là của gia đình ông P, do vậy việc chuyển nhượng đất của gia đình bà M, ông Q bị cản trở không tiến hành được. Cuối tháng 03/2023, khi thấy gia đình ông P tranh chấp thì ông V, ông T đã tranh chấp, cày xới hoa màu trên các thửa đất 26, 27, 218 tờ bản đồ số 30, chặt phá cây rừng trên thửa đất 235 tờ bản đồ số 01 của gia đình bà M, ông Q. Nay bà M, ông Q khởi kiện yêu cầu:

1. Tòa án giải quyết việc ông Lục Văn P tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất:

- Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 30, số sê ri: AD 863397. Địa chỉ thửa đất: Cô M, xã C, T - Cao Bằng. Diện tích 213,5m^2. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Hình thức sử dụng: Riêng. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Thửa đất số 235 tờ bản đồ số 01, số sê ri: AD 712936, cấp ngày 03/03/2009. Có địa chỉ: L, xóm C, xã Q, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Diện tích: 26.436m^2. Mục đích sử dụng: Đất rừng phòng hộ. Hình thức sử dụng: Riêng. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

2. Giải quyết việc ông Sầm Văn T, Sầm Văn V tranh chấp quyền sử dụng các thửa đất số 26, 27, 218 tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 235 tờ bản đồ 1. Địa chỉ thửa đất: xóm C, xã Q, T, Cao Bằng.

Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn bà Hà Thị C trình bày:

Bà M công tác ở xóm C, xã Q từ năm 1983. Do công tác ở đây, nên gia đình bà M đã khai hoang phần đất ở gần trụ sở UBND xã Q và xây nhà từ năm 1992, đến năm 2006 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

chồng bà M là ông Nguyễn Thái Q. Sau khi nghỉ hưu, ông Q về Thái Nguyên sinh sống, bà M ở lại để chăm lo nhà cửa và bán lại nhà, đất. Tuy nhiên đến năm 2020, gia đình ông P, ông T, anh V có hành vi chặt phá cây cối, và tranh chấp đối với những thửa đất cụ thể như sau:

- Ông Lục Văn P ngừng tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 43, tờ bản đồ số 30, diện tích 213,5 m^2; thửa đất số 235, tờ bản đồ số 1, diện tích 26.436m^2 cùng địa chỉ tại xóm C, xã Q, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

- Ông Sầm Văn T và ông Sầm Văn V ngừng tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau: thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30, diện tích 163,7 m^2; thửa đất số 27, tờ bản đồ số 30, diện tích 157 m^2; thửa đất số 218, tờ bản đồ số 30, diện tích 649,1 m^2 và thửa đất số 235 tờ bản đồ số 1, diện tích 26.436 m^2 cùng địa chỉ tại xóm C, xã Q, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

* Nguyên đơn bà Nông Thị M trình bày:

Tôi nhất trí với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền bà Hà Thị C. Tuy nhiên, tôi xin bổ sung thêm ý kiến như sau: Đất của gia đình ông P cách đất nhà tôi rất xa, tôi đã tìm hiểu kĩ nên mới xây nhà. Năm 1992, tôi bắt đầu xây nhà; năm 2006 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 2008, Nhà nước thu hồi đất để mở rộng con đường đi H gia đình tôi xây nhà lại lần thứ hai, khi đó tôi có sử dụng máy xúc san đất xây nhà khoảng gần nửa tháng mà ba gia đình ông P, ông T, anh V không có ý kiến gì. Tôi đã trồng hai cây xoan trên đất gần Trạm y tế xã Cô Mười tôi không lấy nữa, phần đất này trả lại cho gia đình bác P, tôi nhất trí nhượng lại một phần đất cạnh nhà đề bác P làm quán hai gia đình sinh sống cạnh nhau. Nhà ông T và nhà anh V, tôi yêu cầu ngừng tranh chấp những thửa đất đã nêu trong đơn khởi kiện, ngoài ra phải chấm dứt ngay hành vi trồng cỏ voi, dắt trâu lên cọc cạnh bếp nhà tôi.

* Bị đơn Lục Văn P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp gần trạm y tế xã Q được gia đình tôi canh tác liên tục từ năm 1946 đến nay, khi bà M dựng lán làm nhà gia đình tôi còn trồng khoai sọ. Phần đất đồi bà M san đất cũng là của gia đình tôi. Lúc bà M xây nhà gia đình tôi có ý kiến: bà M nói là đang công tác ở đây cho xây nhà ở tạm, bao giờ về hưu về quê sẽ trả lại đất cho tôi. Gia đình tôi có 08 anh em, hiện nay đã đi sinh sống, làm ăn ở miền N, tôi có giấy tờ do bố để lại sẽ nộp cho Tòa án. Về ý kiến thỏa thuận nhượng lại phần đất có hai cây xoan và đất cạnh nhà bà M cách rãnh mương 01 mét tôi không đồng ý. Vì toàn bộ phần đất bà M xây nhà là của gia đình tôi.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Vương Thị S trình bày:

Tôi là vợ của ông Lục Văn P, toàn bộ phần đất gần Trạm y tế xã Q, trường tiểu học xã Q, Ủy ban nhân dân xã Q đều là của gia đình tôi do tổ tiên để lại. Chính quyền muốn xây những trụ sở này trên đất nhà tôi từ năm 1994, 1998 đều xuống nhà gặp gia đình tôi để xin xây nhưng gia đình tôi không đồng ý do hoàn cảnh xã khó khăn. Tuy nhiên do đất trung tâm xã, nên vẫn xây dựng trên đất của gia đình tôi, hiện nay gia đình tôi vẫn chưa nhận được đền bù đối với số đất dùng để xây trụ sở. Tôi về làm dâu từ năm 1982 - 1983, nên nắm rất rõ nguồn

gốc thửa đất, gia đình tôi canh tác trồng khoai sọ liên tục từ năm 1946. Sau khi xây trường tiểu học có phần đất dùng để học sinh đi vệ sinh, đến khi bà M về công tác tại địa phương thì tự ý quản lý, xây dựng nhà trên phần đất này; sau đó vợ chồng bà M, ông Q có gặp ông P, chồng tôi xin xây nhà nhờ trên phần đất tranh chấp nhưng không lập văn bản thỏa thuận. Khi bà M xây nhà năm 1992 gia đình tôi có đến ý kiến không đồng ý cho xây nhà, tuy nhiên do các con còn đi học nên tôi cũng nề nang. Đến năm 2006, bà M, ông Q kê khai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những phần đất của gia đình tôi là không đúng, chúng tôi không biết gì. Tôi nhất trí với ý kiến của ông P, không nhất trí thỏa thuận.

* Nguyên đơn bà Nông Thị M trình bày:

Đất của gia đình tôi và đất của ông P có ranh giới rõ ràng, phần đất này bỏ hoang không trồng khoai sọ như gia đình ông P trình bày. Gia đình ông P tranh chấp toàn bộ thửa đất số 43, tờ bản đồ số 30, diện tích 213,5 m^2; và tại thửa đất số 235, tờ bản đồ số 1, diện tích 26.436 m^2 thuộc xóm Cô M1, xã Q ngoài ra không tranh chấp phần đất nào khác.

Ông Sầm Văn T và ông Sầm Văn V có hành vi tranh chấp đối với: thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30, diện tích 163,7 m^2; thửa đất số 27, tờ bản đồ số 30, diện tích 157m^2 Nhà nước đã quy hoạch nên tôi không yêu cầu giải quyết; tranh chấp khoảng 200 m^2 thửa đất số 218, tờ bản đồ số 30, diện tích 649,1 m^2. Ngoài ra, ông T và anh V có lên chặt củi và nói 2/3 thửa đất số 235 tờ bản đồ số 01, diện tích 26436m^2 là của mình là không có căn cứ. Những thửa đất này cùng địa chỉ tại xóm C, xã Q, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

* Bị đơn Sầm Văn V trình bày:

Gia đình tôi và gia đình bà M có tranh chấp một phần thuộc thửa đất 218, tờ bản đồ số 30, diện tích 649,1 m^2. Phần đất này có nguồn gốc do ông bà để lại, tôi cũng không nắm rõ chỉ biết đất của gia đình từ giáp đất của ông P, phần bờ bên nước chảy là của gia đình ông P, phần còn lại của gia đình tôi. Tôi được bố, mẹ kể lại, vợ chồng bà M có đến xin gia đình tôi để làm vườn. Hiện tại, mẹ tôi là bà Sầm Thị P1, sinh năm 1941 hiện nay đang sống với tôi tại xóm C, xã Q. Đến khi bà M muốn bán đất về quê sinh sống gia đình tôi mới biết gia đình bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó mới đến trồng rau bí và cây cỏ voi trên phần đất tranh chấp này. Hiện nay, bà M khởi kiện yêu cầu gia đình tôi trả lại phần đất tranh chấp tôi không nhất trí.

* Bị đơn Sầm Văn T trình bày:

Tôi không trình bày bằng tiếng phổ thông được nên vợ tôi là Nông Thị N sẽ thay tôi trình bày ý kiến tại buổi làm việc.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Thị N trình bày:

Tôi là vợ của Sầm Văn T, về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình tranh chấp vợ, chồng tôi nhất trí với ý kiến trình bày của Sầm Văn V. Hiện nay, bà M khởi kiện yêu cầu gia đình tôi trả lại phần đất tranh chấp tôi không nhất trí, yêu cầu bà M trả lại đất cho gia đình tôi.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh đối với những người cao tuổi, sống lâu năm tại nơi đất đang có tranh chấp, qua việc xác minh được biết: Lời khai những người làm chứng Hoàng Thị T2, Đặng Quang N2 xác định đất tranh chấp trước đó bỏ hoang. Năm 1983 bà M đến làm giáo viên sau đó canh tác và dựng nhà ở cạnh trụ sở UBND xã C thì mới tranh chấp với gia đình ông P. Sau khi nghỉ hưu bà M và ông Q muốn bán nhà, đất thì gia đình ông P lại tiếp tục tranh chấp, ngăn cản không cho bán.

Người làm chứng Hoàng Thị B, Triệu Quang C1 đều xác định phần đất tranh chấp trước đó bỏ hoang sau đó gia đình bà M, ông Q xây nhà và sinh sống ở đó không thấy ai có tranh chấp.

Tòa án đã có công văn yêu cầu UBND huyện T và UBND xã Q cung cấp thông tin liên quan đến các thửa đất đang có tranh chấp giữa nguyên đơn và các đồng bị đơn. Tại Công văn số: 276/UBND-KT ngày 22/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã Q về việc phúc đáp công văn số 58/CV-TA ngày 30/7/2025 của Tòa án đã xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 218, 43, 26, 27 tờ bản đồ số 30 và thửa số 235 tờ bản đồ số 01 cấp cho Nông Thị M, Nguyễn Thái Q là đúng quy định.

Tại Công văn số: 66A/CV-HKL ngày 24/5/2024 của Hạt kiểm lâm huyện T, tỉnh Cao Bằng, về việc phúc đáp Công văn số 79/CV - TA ngày 29/3/2024 của tòa án, có nội dung như sau: Hạt kiểm lâm đã phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Q kiểm tra hồ sơ chi trả hỗ trợ bảo vệ rừng thì tại thửa 235 được chi trả trong các năm từ 2018 đến 2022.

Tại phiên tòa, các bên đương sự không cung cấp chứng cứ gì thêm; qua các phiên hòa giải các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các bên đều giữ nguyên yêu cầu của mình và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, qua giám sát việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử thấy rằng từ khi nhận đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Lời khai những người làm chứng Hoàng Thị T2, Đặng Quang N2 xác định đất tranh chấp trước đó bỏ hoang. Năm 1983, bà M đến làm giáo viên sau đó canh tác và dựng nhà ở cạnh trụ sở UBND xã C thì mới tranh chấp với gia đình ông P. Sau khi nghỉ hưu muốn bán nhà, đất thì gia đình ông P lại tiếp tục tranh chấp, ngăn cản không cho bán.

Người làm chứng Hoàng Thị B, Triệu Quang C1 đều xác định phần đất tranh chấp trước đó bỏ hoang sau đó gia đình bà M xây nhà và sinh sống ở đó không thấy ai có tranh chấp.

Công văn trả lời của Hạt Kiểm lâm huyện T từ năm 2018 đến năm 2022 chi trả tiền hỗ trợ bảo vệ rừng thửa 235 tờ bản đồ số 01 cho gia đình bà Nông Thị M.

Công văn trả lời số 276 ngày 22/8/2025 của UBND xã Q cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất 218, 43, 26, 27 tờ bản đồ số 30 và thửa số 235 tờ bản đồ số 01 cấp cho Nông Thị M, Nguyễn Thái Q là đúng quy định.

Xét thấy nguyên đơn và gia đình các bị đơn cũng kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006. Việc cấp giấy chứng nhận là đúng quy định. Nguồn gốc đất tranh chấp là đất hoang được bà M, ông Q sử dụng ổn định lâu dài và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những nhận xét nêu trên Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 144, Điều 147; Điều 155, Điều 156, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 244; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (Luật số 85/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của BLTTDS, Luật tố tụng hành chính...); Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa.

Đề nghị HĐXX:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Nông Thị M và Nguyễn Thái Q đối với các thửa số 218, 43, tờ bản đồ số 30; thửa đất 235 tờ bản đồ số 01. Việc cấp giấy chứng nhận các thửa đất trên cho M, Q là đúng quy định.

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn đốai với thửa số 26, 27 tờ bản đồ số 30. Đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử với hai thửa đất trên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí: Các bị đơn phải chịu các chi phí trên và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Các đương sự phải chịu án phí, lệ phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cao Bằng nhận định về những vấn đề như sau:

Về tố tụng, điều luật áp dụng: Các thửa đất tranh chấp số 43, 218, 26, 27 tờ bản đồ số 30 và 235 tờ bản đồ số 01 cùng địa chỉ tại xóm C, xã Q, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Vì vậy, bà Nông Thị M và ông Nguyễn Thái Q là người có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cao Bằng

Tại phiên tòa bà M với ông Quảng rút yêu cầu giải quyết đối với các thửa các thửa đất số 26, 27 tờ bản đồ số 30, xét thấy việc rút yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu và đình chỉ giải quyết đối với các thửa số 26, 27 tờ bản đồ số 30.

Về nội dung vụ án:

[1]. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Về nguồn gốc đất tranh chấp trước khi bà M về quản lý và sử dụng thì đất bỏ hoang không có ai quản lý, từ khi bà M về dạy học thì bà M khai phá và quản lý từ những năm 1992 đến nay. Cuối tháng 03/2023, khi thấy gia đình ông P tranh chấp với bà M thì ông V, ông T đã tranh chấp, cày xới hoa màu trên các thửa đất 26, 27, 218 tờ bản đồ số 30, chặt phá cây rừng trên thửa đất 235 tờ bản đồ số 1 của gia đình bà M, ông Q.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Tòa án giải quyết việc ông Lục Văn P ngừng tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất:

- Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 30, số sê ri: AD 863397. Địa chỉ thửa đất: Cô M1, xã C, T, Cao Bằng. Diện tích 213,5m^2. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Hình thức sử dụng: Riêng. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Thửa đất số 235 tờ bản đồ số 1, số sê ri: AD 712936, cấp ngày 03/03/2009. Có địa chỉ: L, xóm C, xã Q, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Diện tích: 26.436m^2. Mục đích sử dụng: Đất rừng phòng hộ. Hình thức sử dụng: Riêng. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

2. Giải quyết việc ông Sầm Văn T, Sầm Văn V ngừng tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 218, tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 235, tờ bản đồ 01. Địa chỉ thửa đất: xóm C, xã Q, T, Cao Bằng (Nay là xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng).

Hồi đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ sau đây:

Về nguồn gốc đất đối với các thửa đất 218, 43, 26, 27 tờ bản đồ số 30 và thửa số 235 tờ bản đồ số 01 là do bà Nông Thị M, Nguyễn Thái Q khai phá và quản lý sử dụng lâu dài từ năm 1992, điều này được thể hiện qua lời khai của các nhân chứng được Tòa án tiến hành lấy lời khai, nêu việc bà M và ông Q đã xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên là đúng quy định của Luật đất đai và Bộ luật dân sự về xác lập quyền sở hữu. Do đó, việc UBND huyện T, tỉnh Cao Bằng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M và ông Q là đúng về trình tự thủ tục và quy định của pháp luật. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp lý.

Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu ông Lục Văn P ngừng tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 43, tờ bản đồ số 30, diện tích 213,5 m^2; thửa đất số 235, tờ bản đồ số 01, diện tích 26.436m^2 cùng địa chỉ tại xóm C, xã Q, huyện T, tỉnh Cao Bằng (Nay là xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng).

- Yêu cầu ông Sầm Văn T và ông Sầm Văn V ngừng tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau: thửa đất số 218, tờ bản đồ số 30, diện tích 649,1 m^2 và thửa đất số 235 tờ bản đồ số 1, diện tích 26436 m^2 cùng địa chỉ tại xóm C, xã Q, huyện T, tỉnh Cao Bằng (Nay là xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng).

Các thửa đất trên đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, nên bà M và Q có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định của luật đất đai và các quyền đó được nhà nước bảo hộ. Việc các bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn đã xâm phạm vào quyền định đoạt của nguyên đơn đã được nhà nước bảo hộ. Nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt việc tranh chấp là có căn cứ và được chấp nhận.

Đối với phần trình bày của các đồng bị đơn về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp và các tài liệu chứng minh là không có căn cứ. Cụ thể, các đồng bị đơn đều cho rằng đất có nguồn gốc từ tổ tiên, ông, cha để lại nhưng qua các lời khai của những người làm chứng thì trước khi bà M và ông Q đến khai phá và quản lý phần đất được bỏ hoang. Các tài liệu của các đồng bị đơn đã cung cấp như Bản phô tô chữ nho, được dịch ra tiếng việt "Khế bán chuộc rẫy" và các bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không liên quan đến các thửa đất có tranh chấp.

[4]. Về diện tích, số đo, vị trí, tứ cận của thửa đất tranh chấp:

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định vị trí, diện tính đất đang tranh chấp và có sơ đồ, trích lục thửa đất do trung tâm đo đạc đất đai đo vẽ. (Sơ đồ này sẽ được kèm theo Bản án).

[5]. Về án phí, lệ phí:

Bà M và ông Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước, nay được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu tiền số: 0003078, ngày 04/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Cao Bằng), tỉnh Cao Bằng.

Bà Nông Thị M và ông Nguyễn Thái Q đã nộp lệ phí xem xét thẩm định, đo đạc lại là: 20.000.000đ theo giấy biên nhận ngày 13/3/2024 và Tòa án đã chi thẩm định tại chỗ hết số tiền 18.252.000đ. Nay bà M và ông Q được Tòa án trả lại số tiền vượt quá là 20.000.000đ - 18.252.000đ = 1.748.000đ. Xác nhận bà Nông Thị M đã nhận đủ số tiền 1.748.000đ theo giấy biên nhận ngày 27/9/2025.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc các đồng bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lệ phí xem xét thẩm định, đo đạc cho nguyên đơn số tiền là: 18.252.000đ : 03 người = 6.084.000đ. Như vậy buộc ông Lục Văn P, Sầm Văn T, Sầm Văn V mỗi người phải chịu trách nhiệm trả cho bà Nông Thị M 6.084.000đ.

Ông Lục Văn P, Sầm Văn T, Sầm Văn V mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 144, Điều 147; Điều 155, Điều 156, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 244; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (Luật số 85/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của BLTTDS, Luật tố tụng hành chính...); Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa.

1. Tuyên xử:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn đối với các thửa số 26, 27 tờ bản đồ số 30.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau thuộc về bà Nông Thị M và ông Nguyễn Thái Q:

- Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 30, số sê ri: AD 863397. Địa chỉ thửa đất: Cô M1, Quang H - Cao Bằng. Diện tích 213,5 m^2.

- Thửa đất số 235 tờ bản đồ số 1, số sê ri: AD 712936, cấp ngày 03/03/2009. Có địa chỉ: L, xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng. Diện tích: 26.436 m2.

- Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 30, số seri AD 863397 diện tích 649,1m^2, có địa chỉ xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng.

1.2. Yêu cầu ông Lục Văn P ngừng tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa dất số 43, tờ bản đồ số 30, diện tích 213,5 m^2; thửa đất số 235, tờ bản đồ số 1, diện tích 26.436m^2 cùng địa chỉ tại xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng.

- Yêu cầu ông Sầm Văn T và ông Sầm Văn V ngừng tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau: thửa đất số 218, tờ bản đồ số 30, diện tích 649,1 m^2 và thửa đất số 235 tờ bản đồ số 1, diện tích 26436m^2 cùng địa chỉ tại xóm C, xã Q, tỉnh Cao Bằng.

Vị trí, hiện trạng, số đo và tứ cận, diện tích của thửa đất được thể hiện trên sơ đồ trích đo thửa đất. (Sơ đồ địa chính trên là một phần của bản án không thể tách rời).

2. Về án phí, lệ phí: Bà Nông Thị M và ông Nguyễn Thái Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nay được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai số: 0003078 ngày 04/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Cao Bằng), tỉnh Cao Bằng.

Buộc ông Lục Văn P, Sầm Văn T, Sầm Văn V mỗi người phải có trách nhiệm trả cho bà Nông Thị M và ông Nguyễn Thái Q về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.084.000đ (Sáu triệu không trăm tám mươi tư nghìn đồng).

Ông Lục Văn P, Sầm Văn T, Sầm Văn V mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các bên đương sự. Báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND Khu vực 3 - Cao Bằng;
- THADS tỉnh Cao Bằng;
- Các đương sự;
- NBVQLIHP của nguyên đơn;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nông Quốc Hùng