

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 81/2026/DS-PT

Ngày: 12/06/2026.

“V/v T/chấp QSD đất, hủy
giấy chứng nhận QSDĐ &
công nhận QSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Truyền – Bà Vũ Thị An

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Công Sơn- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:** Ông Nông Văn Đồi- Kiểm sát viên.

Ngày 08 và ngày 12 tháng 06 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2026/TLPT- DS ngày 10/03/2026 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS - ST ngày 04/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2026/QĐ-PT ngày tháng 04 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân Đ, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Tổ dân phố U, phường Q, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ dân phố U, phường Q, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo uỷ quyền cho ông C: Ông Lầu Văn C1, sinh năm 1972; Địa chỉ hiện nay: Tổ E, phường P, tỉnh Thái Nguyên

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phùng Văn T – Luật sư Trung tâm T2 (không tham gia phiên tòa phúc thẩm).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị Thanh V, sinh năm 1970.

+ Chị Nguyễn Thị Trà M, sinh năm 1991

+ Anh Nguyễn Trung K, sinh năm 1996

+ Bà Vũ Thị S, sinh năm 1968

+ Chị Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1995

Cũng địa chỉ: Tổ dân phố U, phường Q, tỉnh Thái Nguyên.

+ Ủy ban nhân dân thành phố T.

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Q,** tỉnh Thái Nguyên – Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn N – Phó Chủ tịch UBND.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trong quá trình giải quyết các đương sự trình bày như sau:

Nguyên đơn ông Đ trình bày: Hiện nay gia đình tôi đang quản lý sử dụng, sinh sống trên thửa đất số 180 tờ bản đồ số 20 diện tích 1237m² tại xóm U, xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường Q, tỉnh Thái Nguyên). Nguồn gốc thửa đất do bố tôi ông Nguyễn Văn X tự khai phá từ năm 1947 đến nay không tranh chấp với ai. Năm 1993 bố tôi cho tôi quản lý sử dụng thửa đất trên cho đến nay gia đình tôi vẫn đang sinh sống. Khi tôi đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì mới biết hộ gia đình ông Nguyễn Văn C và vợ Vũ Thị S đã kê khai sai thửa đất vào thửa gia đình tôi đang sử dụng dẫn đến gia đình tôi không làm được giấy chứng nhận QSD đất. Đề nghị Toà án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên huỷ Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp tại thửa đất số 180 tờ bản đồ số 20 diện tích 1237m² tại xóm U, xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên do UBND thành phố T cấp cho hộ ông C, đồng thời phải trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình tôi thửa đất nêu trên.

Bị đơn ông C trình bày: Gia đình ông C được UBND thành phố T, tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T737944, Vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 00479 QSDĐ/658/2001/QĐ-UB/H, ngày 17/07/2001, mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, tổ F, xã P, thành phố T đối với diện tích: 4.217,90 mét vuông đất; trong đó, có hai thửa đất: Thửa 180a, tờ bản đồ: 20, diện tích: 400m², mục đích sử dụng: T (thổ cư); thời gian sử dụng: Lâu dài. Thửa 180b, tờ bản đồ: 20, diện tích: 837,90m², mục đích sử dụng: Vườn; thời gian sử dụng: Lâu dài. Gia đình đã nộp thuế chuyển đổi đất Thổ cư, nộp thuế sử dụng đất hằng năm liên tục từ năm 2001 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2024. Yêu cầu nguyên đơn trả lại hai thửa đất 180a, 180b để gia đình quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận đã được cấp ngày 17/07/2001. Việc Nguyên đơn khởi kiện là không đúng quy định pháp luật. Yêu cầu Toà trả lại đơn để nguyên đơn khởi kiện hành chính kiện UBND thành phố T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà V trình bày: Nội dung nguyên đơn ông Đ trình bày nêu trên bà nhất trí ý kiến của ông Đ huỷ giấy chứng nhận QSD đất đối với hai thửa đất 180a, 180b là đất của gia đình đã sử dụng lâu dài do UBND thành phố T đã cấp nhầm cho gia đình ông C.

- Chị M, anh K trình bày: Thửa đất đang tranh chấp là của ông nội tôi (là Nguyễn Văn X) để lại cho bố tôi, gia đình tôi đã xây nhà và sinh sống, sử dụng ổn định lâu dài từ trước đến nay. Khi bố tôi (Nguyễn Xuân Đ) đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất mới phát hiện ông Nguyễn Văn C đất đã đứng tên ông C nhưng thực tế là của gia đình tôi. Nguyên nhân là do lỗi cấp sai sổ đỏ của chính quyền địa phương và lỗi của gia đình ông C không phải của gia đình tôi. Nay đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất thực tế của gia đình tôi

và huỷ hoặc đính chính giấy chứng nhận QSD đất đã cấp sai của gia đình ông C

- Bà S và chị T1 trình bày: Nhất trí ý kiến trình bày của ông C và yêu cầu nguyên đơn ông Đ trả lại hai thửa đất 180a, 180b để gia đình quản lý sử dụng.

- UBND phường Q trình bày ý kiến: UBND phường Q, tỉnh Thái Nguyên đã biết việc hộ ông Nguyễn Xuân Đ và bà Trần Thị Thanh V quản lý, sử dụng thửa đất số 180, tờ bản đồ số 20, diện tích 1237,9m². Tuy nhiên thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 737944, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00479, cấp ngày 17/7/2001. Hiện trạng gia đình ông Nguyễn Văn C đang sử dụng đất tại một phần của thửa đất 521, tờ bản đồ số 21 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P). Ông Nguyễn Văn C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần diện tích đất đang quản lý, sử dụng. Hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp. Ngày 21/8/2021 và ngày 23/10/2024, UBND xã P đã tổ chức hòa giải tranh chấp giữa hai bên gia đình, kết quả hòa giải không thành. Nay các bên đã có đơn gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên) giải quyết. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên theo đúng quy định của pháp luật, UBND phường Q đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn ông Đ trình bày: Tôi yêu cầu khởi kiện huỷ Giấy chứng nhận QSD đất và công nhận QSD đất đối với thửa đất 180a, 180b, diện tích 1237,9m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, thời điểm hộ gia đình ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông không nhận được bất cứ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ký xác nhận ranh giới, diện tích đất, quá trình sinh sống tại thửa đất ổn định lâu dài và không có tranh chấp với ai, ranh giới của thửa đất rõ ràng. Quá trình sử dụng đất từ trước tới nay do thiếu hiểu biết về pháp luật nên ông chưa đăng ký cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích nêu trên tại Cơ quan có thẩm quyền. U cấp diện tích đất mà hộ ông đang quản lý sử dụng vào Giấy CNQSD đất mang tên hộ ông C, bà S là không đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ý kiến của bà V và chị M trình bày: Nhất trí ý kiến của ông Đ và trình bày quá trình sử dụng đất ranh giới thửa đất giữa các bên không có tranh chấp gì và đề nghị huỷ giấy chứng nhận QSD đất và công nhận QSD đất đối với hai thửa đất 180a, 180b.

- Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn và bà S đều thống nhất để bà S trình bày: Hai bên gia đình không có tranh chấp gì về đất đai, về hai thửa đất 180a, 180b gia đình tôi được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận cho gia đình nhà tôi đã nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước hằng năm, việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất là do chính quyền làm chứ không phải gia đình, nếu cấp sai thì tôi cũng nhất trí huỷ một phần và đề nghị Nhà nước phải làm thủ tục cấp Giấy

chúng nhận QSD đất cho gia đình tôi 400m² đất ở và đất vườn, vì gia đình tôi đã chuyển mục đích và nộp thuế cho Nhà nước theo quy định.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Thửa 180a, 180b, diện tích 1237,9m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 737944, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00479, cấp ngày 17/7/2001. Theo các tài liệu chứng cứ đã thu thập được trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên toà các bên trình bày không có tranh chấp gì về QSD đất, thửa đất của nguyên đơn vẫn đang quản lý, sử dụng, còn bị đơn ông C được cấp hai thửa đất nêu trên nhưng thực tế lại không sử dụng hai thửa đất này. Xác định quan hệ pháp luật khởi kiện về huỷ Giấy chứng nhận QSD đất, không có quan hệ về tranh chấp, tại phiên toà nguyên đơn đề nghị công nhận QSD đất nên đề nghị cho các bên thoả thuận với nhau về giải quyết vụ án.

Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự số 06/2026/DS-ST ngày 04/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34, 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 227, 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực được thông qua ngày 27/6/2025.

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các toà án nhân dân.

- Căn cứ Điều 15, 163, 166, 190, 688 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 101 Luật đất đai 2013; Điều 26, 138, 152, 236 của Luật đất đai 2024;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Đ.

1. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T737944; Vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số: 00479 QSDĐ/658/2001/QĐ-UB/H do UBND thành phố T, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/07/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: xã P, thành phố T (nay là Tổ dân phố U, phường Q, tỉnh Thái Nguyên) đối với thửa đất 180a, tờ bản đồ: 20, diện tích: 400m², mục đích sử dụng: T (thổ cư) và thửa 180b, tờ bản đồ: 20, diện tích: 837,9m², mục đích sử dụng “Vườn”.

2. Công nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Xuân Đ đối với thửa đất 180, tờ bản đồ 20, diện tích theo hiện trạng sử dụng là: 1100,8m², địa chỉ: Tổ dân phố U, phường Q, tỉnh Thái Nguyên.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo 1,2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,26,27,17,1)

3. Hộ ông Nguyễn Xuân Đ và hộ ông Nguyễn Văn C có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, điều chỉnh, đăng ký biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí do đặc, thẩm định tại chỗ số tiền 11.300.000 đ (Mười một triệu ba trăm nghìn đồng), số tiền này ông Đ đã nộp xong.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Trả lại cho ông Nguyễn Xuân Đ số tiền tạm ứng án phí: 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 0000892 ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Thái Nguyên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/02/2026 bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, với các căn cứ:

+ Năm 2001 gia đình ông được cấp quyền sử dụng đất đối với 400m² đất thổ cư và 837,9 vườn tạp, thời hạn sử dụng lâu dài. Gia đình đã nộp thuế đất chuyển đổi mục đích sử dụng đất thổ cư và thuế đất hàng năm. Việc cấp sai đối tượng sử dụng đất là lỗi của UBND thành phố T (nay là UBND phường Q) không thuộc về gia đình ông, nhưng đại diện Ủy ban không tham gia phiên tòa;

+ Gia đình đã phải trả toàn bộ số tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất và nộp thuế đất hàng năm từ 2001 đến 2024 đối với thửa đất 80a và 80b, nhưng Tòa án không xem xét nội dung này là làm thiệt hại đến quyền và lợi ích của gia đình ông;

+ Gia đình ông không lấn chiếm đất, cũng không sử dụng hai thửa đất 80a và 80b từ bản đồ 20, hai bên gia đình không có tranh chấp về đất nên việc nguyên đơn khởi kiện buộc gia đình ông trả lại đất là không đúng đối tượng và mối quan hệ pháp luật dân sự. Ông đã đề nghị giải quyết bằng vụ án hành chính nhưng không được Tòa xem xét, giải quyết;

+ Tòa án buộc ông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ là không đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung và các căn cứ kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, các đương sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS-ST ngày 04/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1.]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C nộp trong hạn và thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí là kháng cáo hợp lệ theo Điều 273 và Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.]. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên những người này đã được tòa án triệu tập hợp lệ và đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt họ, các nội dung kháng cáo được xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3.]. Nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 180 (diện tích 1237m²) tại xóm U gia đình ông đang quản lý và sinh sống, có nguồn gốc do bố ông khai phá từ năm 1947, năm 1993 bố ông giao lại cho ông sử dụng, gia đình ông sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Năm 2024, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện thửa đất 180, tờ bản đồ 20, diện tích 1237m² đã bị gia đình ông Nguyễn Văn C kê khai và cấp nhầm thửa đất này vào giấy CNQSD đất của hộ ông C, dẫn đến gia đình ông không thể làm được thủ tục cấp QSD đất đối với thửa đất 180 được. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông C và trả lại quyền sử dụng thửa đất 180 cho gia đình ông.

[4.]. Bị đơn ông C trình bày: Gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, với tổng diện tích 4.217,9m², trong đó có hai thửa 180a (400m² đất ở) và 180b (837,9m² đất vườn) tờ bản đồ số 20. Gia đình ông đã thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ, liên tục từ khi được cấp đến khi xảy ra tranh chấp năm 2024 thì mới biết thửa đất thửa 180a (400m² đất ở) và 180b (837,9m² đất vườn) là của gia đình ông Đ, đã bị cấp nhầm cho gia đình ông. Việc làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này cho gia đình ông bị sai đối tượng sử dụng đất là do lỗi của UBND thành phố T (nay là UBND phường Q). Gia đình ông không lấn chiếm, không tranh chấp và cũng không trực tiếp quản lý hai thửa đất 180a và 180b.

[5.]. Tuy hai bên không có tranh chấp về đất, nhưng theo hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn C, thì ông C đã kê khai thửa đất số 180a (400m² đất ở) và 180b (837,9m² đất vườn) do hộ gia đình ông Nguyễn Xuân Đ đang sử dụng vào *Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/11/2000* mà không kê khai diện tích gia đình đang sử dụng có nhà ở nằm trong thửa đất 521 tờ bản đồ số 21. Dẫn đến, thửa đất 180a và 180b bị cấp nhầm cho hộ ông C. Lỗi nhầm lẫn này cũng có một phần thuộc về cán bộ chuyên môn của UBND trong việc xác nhận và hoàn thiện hồ sơ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số: T737944 do UBND thành phố T, tỉnh Thái

Nguyên cấp ngày 17/07/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C, đối với thửa đất 180a, diện tích: 400m², mục đích sử dụng T (thổ cư) và thửa 180b, diện tích: 837,9m², mục đích sử dụng “Vườn” cùng tờ bản đồ 20, địa chỉ thửa đất xã P, thành phố T (nay là Tổ dân phố U, phường Q, tỉnh Thái Nguyên) và công nhận cho hộ ông Nguyễn Xuân Đ có quyền sử dụng đất đối với thửa đất 180, tờ bản đồ 20, diện tích theo hiện trạng sử dụng là **1100,8m²** mà không tách ra từng mục đích sử dụng T (thổ cư) hay “Vườn” là có căn cứ, đúng với thực tế sử dụng hiện nay của hộ ông Đ.

[6.]. Đối với nội dung kháng cáo về số tiền thuế đã đất đã nộp từ năm 2001 đến năm 2024. Thì nghĩa vụ của người sử dụng đất là phải nộp thuế đất theo quy định của pháp luật. Tuy thửa đất 80a và 80b bị cấp nhầm cho hộ ông C, nhưng ông C cũng đang sử dụng đất tại thửa 521 TBĐ 21 và có nhà ở trên đó nên gia đình ông cũng có nghĩa vụ phải nộp thuế đất theo quy định. Tài liệu trong hồ sơ có một số biên lai thu thuế nhà đất của hộ ông C vào các năm: 1995 là 4000đồng, 1996 là 4000đồng, 1997 là 4000đồng, 1998 là 4.500đồng, 2006 là 7.200đồng, 2007 là 7.200đồng, năm 2008 là 9000đồng, 2009 là 11.500đồng, năm 2016 là 45.400đồng, năm 2023 là 96.000đồng, tổng cộng là **192.800đồng** (Số tiền này tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn đồng ý hoàn trả, nhưng phía ông C không nhất trí). Đối với tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất của thửa đất 180a, ông C không có biên lai nào thể hiện việc ông đã nộp tiền thuế chuyển này nên HĐXX cấp sơ thẩm không giải quyết là có căn cứ. Nội dung kháng cáo này của ông C là không được chấp nhận.

[7.]. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa phúc thẩm ông C đề nghị “do ông đã nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất thổ cư (T) là 400m² thuộc thửa 80a của hộ ông Đ từ năm 2001, nên đề nghị phía ông Đ phải nộp thay cho ông số tiền này khi ông đi làm thủ tục xin cấp 400m² thổ cư (T) theo quy định pháp luật hiện hành”. Ông Đường không nhất trí. Thấy rằng, ông C không có yêu cầu phản tố đối với nội dung này và yêu cầu này của ông C cũng chưa được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết được.

[8.]. Đối với nội dung kháng cáo về việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất là không đúng đối tượng khởi kiện, không đúng quan hệ pháp luật dân sự, yêu cầu giải quyết bằng vụ án hành chính. Thấy rằng, tuy các bên không có tranh chấp về quyền sử dụng đất nhưng lại tranh chấp về số tiền chuyển đổi 400m² đất (T). Do ông C yêu cầu ông Đ phải trả lại 400m² thổ cư (T) thuộc thửa 80a mà ông đã bỏ tiền ra chuyển mục đích sử dụng đất từ năm 2001, dẫn đến hộ ông Đ không thể cấp được QSD đất đối với thửa đất 80a và 80b nên việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết bằng vụ án dân sự là có cơ sở.

[9.]. Về việc ông C không đồng ý về việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Do quá trình giải quyết ông C không có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng. **Tại cấp phúc thẩm ông C đã có đơn đề nghị xin miễn nộp án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử miễn**

án phí dân sự phúc thẩm cho ông C, do là người cao tuổi, theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

[10.]. Với các nhận định nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện vụ việc, không vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, nội dung giải quyết vụ án phù hợp với chứng cứ và quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không nộp được các tài liệu chứng cứ mới làm căn cứ kháng cáo. Do vậy, kháng cáo của ông C là không có căn cứ, cần giữ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS-ST ngày 04/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Thái Nguyên, như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

[11.] Về chi phí tố tụng: Do các đương sự không kháng cáo và không bị kháng nghị, nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS-ST ngày 04/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn C, do là người cao tuổi.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND Khu vực 1, Thái Nguyên;
- Chi cục THADS khu vực 1, Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thị Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

