

Bản án số: 148/2026/DS-PT
Ngày 14/9/2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, di dời tài sản trên đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Lý Thị Thúy**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Thủy**

Ông Hoàng Anh Tuấn

- 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:

Bà **Lê Thị Diệu** – Kiểm sát viên

Trong các ngày 09 và 14 tháng 9 năm 2026, tại Hội trường xét xử, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2026/DS-PT ngày 08/7/2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 04/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 142/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nông Thị N, sinh năm 1972. CCCD 006172003510, cấp ngày 24/6/2021 - Địa chỉ: Thôn B, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt

2. Bị đơn trong vụ án: Ông Bế Văn D, sinh năm 1979. CCCD 006079002987, cấp ngày 09/5/2021

Địa chỉ: Thôn B, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Bế Đức D1, sinh năm 1995, CCCD 006095005847 cấp ngày 22/8/2021

3.2. Chị Bế Thị Bích P, sinh năm 2005, CCCD 006305004814, cấp ngày 15/8/2022.

- Địa chỉ: Thôn B, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

3.2. Bà Nông Thị H, sinh năm 1980, CCCD 006180002538 cấp ngày 24/6/2021
- Địa chỉ: Thôn B, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt (từ chối tham gia tố tụng)

3.3. Anh Bé Sỹ T, sinh năm 2001, CCCD 006201004911 cấp ngày 07/11/2026 -
Địa chỉ: Thôn B, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt (từ chối tham gia tố tụng)

3.4. UBND xã C, tỉnh Thái Nguyên. Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Thu N1, chức vụ: Chủ tịch UBND xã. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Văn H1 – chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế UBND xã C - Địa chỉ trụ sở: Thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

4.1. Ông Bé Ngọc T1, sinh năm 1949, CCCD 006049002160 cấp ngày 14/6/2021 Vắng mặt.

4.2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1953, CCCD 006153001957, cấp ngày 24/6/2021.
Có mặt.

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

5. Người làm chứng:

5.1. Ông Bé Văn V, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên.
Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5.2. Ông Bé Văn K, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên.
Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5.3. Ông Bé Công Đ, sinh năm 1966 (Là người có uy tín trong thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên). Địa chỉ: Thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5.4. Ông Bé Duy H2, sinh năm 1952. Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên.
Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5.5. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1948. Địa chỉ: thôn B, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:***

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Là đất vườn vầu của cha ông để lại từ năm 1992, gia đình vẫn đi lại lấy củi, quản lý, chăm sóc cây vầu ở khu đất đó tại địa chỉ thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên.

Năm 1996, Nhà nước có chủ trương giao đất rừng, ông T2 chồng bà N đã đi kê khai đăng ký làm hồ sơ xin nhận đất lâm nghiệp và được Nhà nước lập hồ sơ giao đất giao rừng ngày 10/11/1996, đến ngày 26/7/1996 được nhận bàn giao đất.

Năm 2000 có chủ trương trồng rừng theo dự án của Nhà nước thì ông T2 có kê khai và tham gia trồng rừng theo dự án PAM 5322 của huyện N, tỉnh Bắc Kạn cũ có trồng cây hồi của dự án, được hưởng lợi lương thực của dự án cấp, đến ngày 26/6/2009 ông T2 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ).

Từ năm 1996 đến năm 2009 mảnh đất trên do gia đình bà Nông Thị N canh tác không có tranh chấp với ai, đến ngày 26/6/2009 được UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp GCNQSDĐ số AM226646 ngày 26/6/2009, thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, diện tích 57.053m². Sau khi được cấp GCNQSDĐ từ năm 2009 đến tháng 9 năm 2023 diện tích đất tranh chấp gia đình bà N chưa canh tác năm nào do gia đình ông D đã trồng cây.

Năm nào ông Bé Ngọc T1 trồng cây mỡ trên diện tích đất bà N không nắm được, sau khi phát hiện ông T1 trồng cây, ông T2 (chồng bà N đã chết năm 2023) có trao đổi với ông T1 và ông T1 có nói với ông T2 sau khi cây lớn ông T1 khai thác cây xong thì trả đất cho gia đình bà N vì gia đình bà N đã có GCNQSDĐ, nhưng sau đó không trả lại đất, bà N đã có nhắc nhở, trao đổi với bố ông D (ông Bé Ngọc T1), ông T1 nói với bà N là sẽ trao đổi với ông D trả lại phần đất ông D đã lấn chiếm nhưng sau khi ông T1 và ông D trao đổi với nhau ông D không những không hoàn trả phần đất lấn chiếm năm 2021 ông D còn trồng thêm cây mỡ, cây quế. Đặc biệt khi chồng bà N là ông Bé Văn T2 chết ông D coi thường và ngăn cấm gia đình Bà N không cho khiêng quan tài đi qua mảnh đất đó rồi tự ý rào đường liên tục (*việc trao đổi đòi đất giữa gia đình bà N với gia đình ông T1 chỉ trao đổi bằng miệng không có giấy tờ văn bản sự việc lập giữa bà N với gia đình ông D, nhưng bà N có ghi âm 2 cuộc nói chuyện giữa bà N với ông T1 và ông D liên quan đến việc đòi lại mảnh đất tranh chấp*).

Tháng 9/2023 xảy ra tranh chấp bà N cũng có trao đổi nhiều lần với ông D nhưng không đạt kết quả nên bà N chờ mãi tang ông T2 xong bà N đã có đơn đề nghị ủy ban xã C giải quyết 2 lần nhưng không thành. Quá trình giải quyết tranh chấp tại cơ sở từ thôn đến UBND xã C, ông Bé Văn D là người đứng ra giải quyết với bà N và xác định tài sản tranh chấp đã được ông T1, bà S chia cho sử dụng từ năm 2021, vì vậy bà N yêu cầu bị đơn ông Bé Văn D phải trả lại phần diện tích đất tranh chấp là 3254,2m² và chấm dứt hành vi lấn chiếm đất tại thửa số 553, tờ bản đồ số 01 được UBND Xã C, huyện N, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên) cấp GCNQSDĐ số AM226646 cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N ngày 26/6/2009,

đồng thời phải di dời hết toàn bộ số cây trồng trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp của hộ gia đình bà N để trả lại đất.

Bà N không nhất trí với yêu cầu đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bé Ngọc T1 và bà Trần Thị S đối với diện tích đất tranh chấp tại GCNQSDĐ số AM226646 cấp cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N, cấp ngày 26/6/2009.

**** Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn trình bày:***

Về nguồn gốc đất: Diện tích tranh chấp do bố mẹ ông D khai phá từ những năm 1990 để trồng cây sắn, cây đỗ. Đến năm 1996 thì có trồng 50 cây hời không theo dự án gì, hiện nay có 21 cây hời còn sống và hàng năm bố mẹ ông D vẫn thu hoạch quả.

Năm 2005 bố mẹ ông D có trồng cây mỡ trên diện tích đất này, số lượng cây cụ thể khoảng 200 cây đã được khai thác một đợt còn cụ thể bố mẹ ông D khai thác vào năm nào thì ông D không nhớ, hiện nay chồi cây mỡ mọc sau khai thác chuẩn bị được khai thác lần hai. Khi ông T2 (chồng bà N) còn sống, hàng năm bố mẹ ông D đi phát dọn để trồng cây, thu hoạch quả hời trên diện tích đất này ông T2, bà N biết đều không nói hoặc có hành vi nào cản trở việc sử dụng đất của bố mẹ ông D. Đến năm 2009 thì ông T2 được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, trong đó cấp cả phần diện tích đất của ông D đã trồng cây. Do lúc đó ông T2 là công chức địa chính xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cũ.

Đến năm 2021 bố mẹ ông D giao cho ông D quản lý, sử dụng mảnh đất tranh chấp, việc giao đất chỉ nói bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Cũng năm 2021, ông D có trồng thêm khoảng 250 cây mỡ xen lẫn với cây hời, cây mỡ phát triển hết, hiện nay đường kính cây to khoảng 5cm, cây cao khoảng hơn 2m. Tại thời điểm ông D trồng cây mỡ năm 2021, gia đình ông T2 và bà N cũng có trồng cây ở khu vực gần ông D trồng nên đều biết nhưng không có ý kiến thắc mắc hay phản đối gì. Diện tích đất tranh chấp là 3254,2m².

Ông D khẳng định toàn bộ diện tích đất tranh chấp và cây trồng trên đất trên mảnh đất hiện đang tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nông Thị N và bị đơn ông Bé Văn D là tài sản của bố mẹ ông D là ông Bé Ngọc T1 và bà Trần Thị S (trong đó có cả 250 cây mỡ do ông D trồng năm 2021) nên không nhất trí trả lại đất và di dời cây như bà N yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Bé Đức D1: Đã có văn bản ủy quyền cho mẹ đẻ là bà Nông Thị N thay mặt giải quyết toàn bộ vụ án, không có ý kiến, lời khai trình bày tại Tòa án.

3.2. Chị Bé Thị Bích P: Đã có văn bản ủy quyền cho mẹ đẻ là bà Nông Thị N thay mặt giải quyết toàn bộ vụ án, không có ý kiến, lời khai trình bày tại Tòa án.

3.3. Bà Nông Thị H: Tại đơn trình bày gửi Tòa án (đơn không đề ngày), bà H trình bày: Bà H xác nhận có biết việc tranh chấp giữa gia đình bà H với bà Nông Thị N. Tuy nhiên do bà H không liên quan tài sản này và không nắm rõ các tình tiết cụ thể của vụ việc, bản thân không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và từ chối tham gia tố tụng.

3.4. Anh Bé Sỹ T: Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/3/2026, anh T xác nhận do thường xuyên đi học xa nhà nên anh không biết nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Bé Văn D và bà Nông Thị N, ai là người thường xuyên canh tác tại khu đất tranh chấp. Anh T không có yêu cầu, đề nghị gì và từ chối tham gia tố tụng.

3.5. UBND xã C, người đại diện được ủy quyền trình bày:

Các tài liệu liên quan đến trình tự, thủ tục giao đất, cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N đối với thửa đất trên UBND xã C không có hồ sơ lưu trữ. Lý do là vì GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003 (Khoản 2 Điều 52) quy định thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân thuộc UBND cấp huyện, bao gồm cả trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu và khi hộ gia đình, cá nhân thực hiện quyền của mình. Vì vậy khi UBND xã Văn Học cũ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ đất của hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N thì đã thực hiện các bước kiểm tra, công khai và trình đến UBND huyện N cũ toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ đất lần đầu để làm căn cứ cấp GCNQSDĐ năm 2009 nên hiện tại UBND xã không lưu hồ sơ cấp GCNQSDĐ đất của hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N.

Do UBND xã C không lưu trữ hồ sơ cấp đất, hồ sơ gốc thuộc UBND huyện (hiện nay đã được chuyển đến Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh B quản lý - nay là Trung tâm lưu trữ tỉnh T), UBND xã đã kiểm tra lại sổ mục kê, hồ sơ địa chính đang lưu trữ tại xã nhưng không tìm thấy hồ sơ cấp đất của hộ bà Nông Thị N và ông Bé Văn T2 nên không thể xác định được diện tích ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N được cấp GCNQSDĐ đất năm 2009 có trùng khớp ranh giới, trùng khớp diện tích các thửa đất hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N đã được UBND huyện N, tỉnh Bắc Thái giao tại Quyết định giao đất, giao rừng số 1960/QĐ-UB ngày 10/11/1996 hay không.

Tại Công Văn số 471/UBND-KT ngày 29/3/2026 gửi cho Tòa án, UBND xã C xác định với hồ sơ giao đất, giao rừng năm 1996, hồ sơ kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với GCNQSDĐ số AM226646 cấp ngày 26/6/2009, kèm theo trích lục bản đồ năm 1997 và năm 2009, UBND xã không có hồ sơ lưu. Hồ sơ gốc thuộc UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn (cũ) lưu trữ (hiện nay đã được chuyển đến Trung tâm lưu trữ

lịch sử tỉnh B quản lý hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XII – Thái Nguyên quản lý). Đề nghị quý Tòa liên hệ với Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh B hoặc Chi nhánh Văn phòng Đ1 để được cung cấp thêm hồ sơ.

Trình tự, thủ tục giao đất, cấp GCNQSDĐ số AM226646 do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cũ cấp ngày 26/6/2009 đối với thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, diện tích 57.053,0m², chủ sử dụng đất là hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N, tại thời điểm ký ban hành là đúng quy định của pháp luật về đất đai vì vậy không nhất trí với yêu cầu đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Bé Ngọc T1 và bà Trần Thị S đối với diện tích đất tranh chấp là 3.254,2m² tại GCNQSDĐ số AM226646 cấp cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N, cấp ngày 26/6/2009.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị S trình bày:

Hiện nay giữa gia đình ông T1, bà S và gia đình bà N có tranh chấp diện tích đất rừng là 3.254,2m² đất đồi trồng cây lâu năm.

Nguồn gốc Đất tranh chấp: Mảnh đất tranh chấp là do ông T1 và bà S khai phá từ năm trước năm 1996 để trồng cây sắn, cây đỗ... Năm 1996 có trồng 50 cây hồi không theo dự án gì, hiện nay còn khoảng 21 cây hồi còn sống và hàng năm gia đình ông T1 và bà S vẫn thu hoạch quả.

Năm 2005 ông T1, bà S có trồng cây mỡ trên diện tích đất này, số lượng cây cụ thể khoảng 200 cây đã được khai thác một đợt còn cụ thể khai thác vào năm nào thì ông T1 không nhớ, hiện nay chuẩn bị được khai thác lần hai. Khi ông T2 (chồng bà N) còn sống hàng năm ông T1 và gia đình đi phát dọn thực bì để chăm sóc cây, thu hoạch quả hồi trên diện tích đất tranh chấp này ông T2, bà N đều biết nhưng không thắc mắc phản đối hoặc có hành vi nào cản trở việc sử dụng đất của ông T1 và bà S. Đến năm 2009, ông T2 chồng bà N đã kê khai và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, trong đó cấp cả phần diện tích đất của ông T1 và bà S đã trồng cây (thời điểm cấp sổ năm 2009 ông T2 là công chức địa chính xã V, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cũ nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên).

Năm 2021, ông T1 và bà S giao diện tích đất tranh chấp cho con trai là ông Bé Văn D quản lý và sử dụng, việc giao đất chỉ nói bằng miệng chứ không có giấy tờ gì, và cũng trong năm 2021 ông D có trồng thêm khoảng 250 cây mỡ xen lẫn với cây hồi, cây mỡ phát triển tốt, hiện nay đường kính cây to khoảng 5cm, cây cao khoảng hơn 2m. Tại thời điểm ông D trồng cây mỡ năm 2021, gia đình ông T2 và bà N cũng có trồng cây ở khu vực gần ông D trồng cây nên đều biết nhưng không có ý kiến thắc mắc hay phản đối gì.

Quá trình sử dụng đất, ông T1, bà S sau là ông D cũng có đề nghị UBND xã C

cấp GCNQSDĐ nhưng không được cấp. (Việc đề nghị UBND xã cấp GCNQSDĐ ông T1 chỉ đề nghị bằng miệng với cán bộ địa chính xã C, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cũ nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên chứ không làm đơn nộp nên hiện nay không có giấy tờ gì thể hiện việc gia đình đã kê khai đối với diện tích đất tranh chấp nhưng không được nhà nước cấp GCNQSDĐ nộp cho Tòa án)

Ngày 15/01/2026, ông Bé Ngọc T1 và Bà Trần Thị S có đơn đề nghị giải quyết yêu cầu độc lập về việc: Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ của ông T2, bà N đối với phần diện tích đất tranh chấp 3.254,2m² tại GCNQSDĐ số AM226646, thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, diện tích 57.053,0m², cấp cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N, cấp ngày 26/6/2009. Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T1, bà S đối với phần diện tích đất tranh chấp 3.254,2m² thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, diện tích 57.053,0m²; địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên.

Người làm chứng trình bày:

5.1. Ông Bé Văn V: Khu đất tranh chấp do bố mẹ ông V là ông Bé Ngọc T1 và bà Trần Thị S khai phá từ dưới ruộng lên và trồng sắn theo thời vụ từ năm 1992. Năm 1996 ông V cùng bố trồng cây hời, hàng năm vẫn chăm sóc cây hời và thu hoạch quả hời đem bán. Đến khoảng năm 2005 thì bố mẹ ông V có trồng cây mỡ xen vào những cây hời, đến năm 2015 thì ông T1, bà S khai thác cây mỡ. Hiện nay chỉ có cây hời và cây mỡ mọc từ gốc đã chặt. Hàng năm gia đình vẫn quản lý, phát, chăm sóc cây liên tục cho đến thời điểm tranh chấp. Hàng năm chăm sóc cây ông T2 bà N biết nhưng không có ý kiến gì, đến năm 2021 ông D (em trai ông V) có trồng thêm cây mỡ tại khu đất tranh chấp. Trên khu đất tranh chấp hiện có cây hời cao khoảng 10m, có 03 cây trám tự mọc, có cây quế do ông T1, ông D trồng và 01 bụi tre tự mọc. Khu đất tranh chấp và tài sản trên đất là của bố mẹ ông V nên ông V không có đề nghị gì trong vụ án.

5.2 Ông Bé Văn K: Khu đất tranh chấp từ năm 1996 ông T1, bà S trồng cây hời; từ năm 1997 đến năm 2002 ông K đi làm ăn xa nên không biết ai là người sử dụng đất. Năm 2021 ông D (con trai ông T1, bà S) có trồng thêm cây mỡ tại khu đất tranh chấp. Ông K khẳng định nguồn gốc khu đất tranh chấp là của ông T1, bà S.

5.3. Ông Bé Duy H2: Nguồn gốc khu đất tranh chấp giữa bà N với ông D, lúc đầu là cây guột và đôi cỏ gianh tự nhiên, sau đó có dự án Pam thì tôi thấy ông T1 và bà S trồng cây hời. Do thời gian đã lâu nên ông H2 cũng không nhớ được cụ thể vào năm nào ông T1 bà S khai phá và trồng cây. Ông thấy ông T1 và bà S vẫn thường xuyên chăm sóc cây ở đó. Từ năm 1994 đến nay ông H2 vẫn thấy ông T1 và bà S vẫn canh tác ở khu đất đó, thời gian gần đây thấy anh D trồng thêm cây mỡ, cây quế.

5.4. Ông Bé Công Đ: Trong quá trình sinh sống tại thôn N, ông H2 thấy ông T1 thường xuyên canh tác, trồng cây hời, trồng cây mỡ đã được khai thác một lần chủ yếu là ông T1 làm, vài năm gần đây thì thấy ông D canh tác tại khu đất đó. Ông H2 không nắm được việc bà N có canh tác tại khu đất tranh chấp hay không.

Từ khi ông Đ làm trưởng thôn vào năm 1994 thì thấy ông T1 thường xuyên canh tác tại khu đất tranh chấp. Đến năm 1996 thì tôi thấy ông T1 bà S trồng cây hời, phát cỏ tại khu đất tranh chấp.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do khi ông T2 chết, ông D không cho mang quan tài của ông T2 đi qua khu đất mà hiện nay đang tranh chấp giữa hai bên nên mới phát sinh tranh chấp.

Tại Bản án sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 04/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8-Thái Nguyên đã quyết định:

Áp dụng căn cứ Điều 10, Điều 38 Điều 49 Luật Đất đai 2003; Điều 235, Điều 236 Luật Đất đai 2024 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158; Điều 227, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025); Điều 31 Luật tố tụng hành chính 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025); 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nông Thị N về việc yêu cầu bị đơn ông Bé Văn D trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 3254,m² được giới hạn bởi các điểm mốc từ 20-22, 32 – 46 và 20 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM226646, thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, diện tích 57.052m², cấp ngày 26/6/2009 cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N - địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên và yêu cầu di dời hoặc chặt bỏ toàn bộ số cây đã trồng trên diện tích đất tranh chấp, để trả lại đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Bé Ngọc T1 và bà Trần Thị S về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM226646, cấp ngày 26/6/2009 cho ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N đối với phần đất có tranh chấp có diện tích 3254,2m², được giới hạn bởi các điểm mốc 20-22, 32 – 46 và 20 thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, địa chỉ thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên. *(có bản đồ đo đạc địa chính thửa đất kèm theo).*

Ông Bé Ngọc T1 và bà Trần Thị S có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai của địa phương để thực hiện việc cấp GCNQSDĐ đối với phần đất có tranh chấp có diện tích 3254,2m², được giới hạn bởi các điểm mốc 20-22, 32 – 46 và 20 thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01 tháng 4 năm 2026 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Trần Thị B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thái Nguyên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo (nguyên đơn không kháng cáo về chi phí tố tụng và án phí). Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm với các lý do:

Bị đơn khai trồng cây trước năm 1996 là không đúng vì sau khi được giao đất giao rừng mới trồng cây theo dự án P. Tại trang số 16 của bản án sơ thẩm nêu gia đình nguyên đơn không canh tác đất là không đúng vì do đã cho gia đình bị đơn mượn đất. Tại trang 17 của bản án sơ thẩm có trích dẫn khoản 3 Điều 10 Luật đất đai năm 2003: Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.... tuy nhiên gia đình nguyên đơn thuộc diện hộ cận nghèo lại không được xem xét giao đất.

Toà án khu vực 8 – Thái Nguyên không xem xét, đánh giá nội dung trong cuộc trao đổi trong thiết bị lưu trữ đã được gửi cho Toà án giữa nguyên đơn Nông Thị N với ông Bé Ngọc T1 và ông Bé Văn D. Trong đoạn hội thoại ông T1 thừa nhận nguồn gốc đất là của bà N và chỉ xác định cây mỡ là của ông D, không nói đến 21 cây hồi nhưng công nhận số cây hồi do của ông Bé Ngọc T1 trồng năm 1996 là không đúng.

Hộ ông T2 chỉ có một thửa đất là khoảnh 11 được giao trồng hồi năm 2000 và cấp sổ đỏ có đủ giấy tờ pháp lý của các cơ quan chức năng khẳng định đóng dấu. Khi lập sổ từ 2004 đến 2009 lập hồ sơ công khai theo trình tự và thủ tục công khai từ thôn trở lên vào thời điểm đó gia đình ông T1 chưa hề được canh tác vậy mà Toà án sơ thẩm khẳng định là ông T1 canh tác trước khi lập sổ không đúng không có căn cứ pháp lý, không khách quan.

Tài sản trên đất tranh chấp sau khi nguyên đơn có sổ đỏ hợp pháp mà hộ ông T1 trồng cây trái phép trên đất người khác không hề có sổ sách giấy tờ là sai quy định ức hiếp kẻ yếu thế, gây phức tạp và rối loạn trong dân nhưng lại được Toà án khu vực 8 – Thái Nguyên chấp nhận và khẳng định là việc làm đúng nên nhân rộng. Nguyên đơn hoàn toàn không nhất trí.

Toà án khu vực 8 – Thái Nguyên chỉ xem xét việc ông T1, bà S sử dụng đất trước khi ông T2, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 không có căn cứ pháp lý của cơ quan chuyên môn nào và không xem xét diện tích đất tranh chấp có phải là diện tích đất nằm trong lô nào khoảnh 11; mà ông Bé Văn T2 được giao đất giao rừng và lô 04 khoảnh 11 mà ông T2 được giao đất giao rừng năm 1996 và được giao trồng cây hồi dự án năm 2000 hay không là thiếu sót, thiếu minh bạch, không khách quan. Nguyên đơn đã nhiều lần nhắc ông T1 trả đất, ông T1 nói khai thác cây xong sẽ trả đất nhưng nay lật lọng muốn chiếm đất của nguyên đơn.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị S có ý kiến: Không nhất trí với kháng cáo của bà Nông Thị N, đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Bé Đức D1 và chị Bé Thị Bích P khai anh chị là người trực tiếp được thu hoạch hoa hồi và nhất trí với kháng cáo của nguyên đơn.

Người làm chứng là bà Nguyễn Thị K1 khai gia đình bà S trồng sắn, đỗ trước, sau đó trồng hồi và là người trực tiếp quản lý, canh tác thu hái hoa hồi.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt ông Bé Công Đ, ông Bé Duy H2, ông Bé Văn K đều có ý kiến giữ nguyên các nội dung, ý kiến đã trình bày tại giai đoạn sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nông Thị N; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[I] Về thủ tục tố tụng:

[1]. Xét kháng cáo của đương sự: làm trong thời hạn luật định là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bé Ngọc T1, bà Nông Thị H, anh Bé Sỹ T và người đại diện của UBND xã C vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên HĐXX xét xử vắng mặt những người trên theo quy định của pháp luật.

[III]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nông Thị N, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Diện tích đất tranh chấp là 3.254,2m², nằm trong thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N năm 2009. Theo kết quả xác minh của UBND xã C, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T2, bà N tại thời điểm cấp giấy được thực hiện đúng quy định.

Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Bé Văn T2 được giao đất, giao rừng và gia đình nguyên đơn đã trồng cây hồi theo dự án PAM 5322 năm 2000. Tuy nhiên, kết quả xác minh của UBND xã C thể hiện năm 1996 ông T2 được giao các lô đất số 7, khoảnh 14; lô đất số 13, khoảnh 11 và lô đất số 14, khoảnh 14. Năm 2000, ông T2 có tham gia trồng rừng theo dự án PAM 5322 tại lô số 04, khoảnh 11 và trồng cây hồi của dự án. Qua đối chiếu hồ sơ giao đất, giao rừng năm 1996, UBND xã xác định lô số 04, khoảnh 11 không thuộc các lô đất được giao cho ông T2 năm 1996. Mặt khác, do bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1996 không có số thửa nên hiện nay không thể lồng ghép với bản đồ địa chính để xác định chính xác diện tích đất tranh chấp tương ứng với lô, khoảnh nào. Vì vậy, không có căn cứ xác định diện tích 3.254,2m² đang tranh chấp chính là diện tích lô số 04, khoảnh 11 ông T2 trồng hồi theo dự án PAM 5322; nguyên đơn cũng khẳng định căn cứ để cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T2 và bà N là Quyết định giao đất, giao rừng năm 1996. Tại Quyết định giao đất giao rừng ngày 10 tháng 11 năm 1996 thể hiện ông T2 được giao 03 lô gồm các lô đất số 7, khoảnh 14; lô đất số 13, khoảnh 11 và lô đất số 14, khoảnh 14. Như vậy theo Quyết định này ông T2 không được giao lô số 04, khoảnh 11 mà theo nguyên đơn khai ông T2 đã trồng Pam theo dự án 5322.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Bé Văn V, ông Bé Văn K, ông Bé Duy H2 và ông Bé Công Đ đều có lời khai về quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp thể hiện ông Bé Ngọc T1 và bà Trần Thị S đã trực tiếp quản lý, canh tác và trồng cây trên khu đất tranh chấp trong thời gian dài; sau đó ông Bé Văn D tiếp tục trồng và quản lý một phần cây trên đất. Các lời khai này phù hợp với hiện trạng tài sản trên đất và các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm có căn cứ khi xem xét quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế của phía ông T1, bà S và xác định nguồn gốc các cây trồng trên đất là của ông T1 và bà S trồng.

Đối với ý kiến của nguyên đơn cho rằng lời khai của ông Bé Công Đ không khách quan vì có sự khác nhau giữa nội dung ông Đ trình bày tại buổi hòa giải ở địa phương năm 2025 với lời khai tại phiên tòa, đồng thời nguyên đơn cho rằng việc ông Đ tham gia ký xác nhận trong hồ sơ liên quan đến việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T2 mâu thuẫn với lời khai về việc đã biết ông T1 canh tác tại khu đất từ trước, Hội đồng xét xử thấy ngoài lời trình bày của nguyên đơn thì nguyên đơn không có tài liệu gì chứng minh việc ông Đ khai không khách quan hơn nữa lời khai của ông Đ chỉ là một trong số các chứng cứ để HĐXX xem xét, đánh giá.

Đối với nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá đầy đủ dữ liệu điện tử về các cuộc trao đổi giữa nguyên đơn với ông Bé Ngọc T1 và ông Bé Văn D. Nguyên đơn khai thời gian thực hiện việc ghi âm là năm 2003 tuy

nhiên bản ghi âm này chưa được lập thành vi bằng hơn nữa không chỉ căn cứ vào một số nội dung trao đổi riêng lẻ để xác định ông T1 hoặc ông D đã thừa nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hoặc thừa nhận 21 cây hồi thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Việc ông D trong một số cuộc trao đổi chỉ đề cập đến cây mỡ mà không đề cập đến 21 cây hồi cũng không đồng nghĩa với việc ông D hoặc ông T1 thừa nhận 21 cây hồi thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn.

Nguyên đơn cũng cho rằng tại thời điểm hộ ông T2 lập hồ sơ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông T1 chưa sử dụng diện tích đất tranh chấp và việc người khác trồng cây trên đất sau khi hộ ông T2, bà N được cấp Giấy chứng nhận là trái pháp luật. Tuy nhiên, như đã phân tích, các lời khai của những người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ có cơ sở thể hiện phía ông T1, bà S đã thực tế quản lý, canh tác và trồng cây trên khu đất tranh chấp trong thời gian dài. Vì vậy, chỉ căn cứ vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T2, bà N để phủ nhận toàn bộ quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế mà các bên và người làm chứng trình bày là chưa đủ cơ sở.

Tại phiên tòa nguyên đơn khai cho gia đình bị đơn mượn đất vào năm 2010, 2011 khi thực hiện dự án 147 tuy nhiên ngoài lời khai của nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh lời khai này của nguyên đơn. Nguyên đơn, anh D1, chị P khai là anh D1, chị P là người hàng năm vẫn thu hái hoa hồi tuy nhiên ngoài lời khai thì không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho lời khai là đúng nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng bản án sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ chứng cứ, xác định đúng bản chất quan hệ tranh chấp, áp dụng đúng các quy định của pháp luật về đất đai và tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc kháng cáo là có căn cứ do đó kháng cáo của bà Nông Thị N là không có căn cứ để chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà S và ông T1 có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông T2, bà N đối với phần diện tích đất tranh chấp 3.254,2m² tại GCNQSDĐ số AM226646, thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, diện tích 57.053,0m², cấp cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N ngày 26/6/2009. Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T1, bà S đối với phần diện tích đất tranh chấp 3.254,2m² thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, diện tích 57.053,0m²; địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tuy nhiên tại phần quyết định của bản án lại không tuyên nội dung về việc công nhận diện tích đất tranh chấp và các tài sản trên đất là thiếu sót. Do đó HĐXX sẽ sửa nội dung này tại phần quyết định của bản án cho đầy đủ và đảm bảo việc thi hành bản án.

[III]. Về án phí:

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nguyên đơn thuộc diện hộ cận nghèo và

là người dân tộc thiểu số sinh sống ở nơi có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nên HĐXX miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 38, Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là bà Nông Thị N,
2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thái Nguyên.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nông Thị N về việc yêu cầu bị đơn ông Bé Văn D trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 3254,2m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM226646, thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, diện tích 57.052m², cấp ngày 26/6/2009 cho hộ ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N - địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên và yêu cầu di dời hoặc chặt bỏ toàn bộ số cây đã trồng trên diện tích đất tranh chấp, để trả lại đất (được giới hạn bởi các điểm 20-21-22- 32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45 - 46 - 20 (Theo bản đo đạc địa chính thửa đất)).

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Bé Ngọc T1 và bà Trần Thị S: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM226646, cấp ngày 26/6/2009 cho ông Bé Văn T2 và bà Nông Thị N đối với phần đất có tranh chấp có diện tích 3254,2m² thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, địa chỉ thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên. (Được giới hạn bởi các điểm 20-21-22- 32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45 - 46 - 20 (Theo bản đo đạc địa chính thửa đất)).

- Ông Bé Ngọc T1 và bà Trần Thị S được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp có diện tích 3254,2m² và được sở hữu toàn bộ các tài sản trên diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 60, địa chỉ thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên (được giới hạn bởi các điểm 20-21-22- 32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45 - 46 - 20 (Theo bản đo đạc địa chính thửa đất)).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai của địa phương để thực hiện việc cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn được miễn án phí. Bà Nông Thị N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002822 ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Thị hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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:

- TAND khu vực 8;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lý Thị Thúy

