

Bản án số: 05/2026/DS - ST

Ngày: 21/4/2026

*“V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất; yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng
đất; yêu cầu di dời tài sản
trên đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Mai

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Văn Long

2. Bà Hoàng Thị Gấm

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Châm – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Lý Mai Hoa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 21 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cao Bằng tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 01/2025/TLST- DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2026/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 2 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2026/QĐST – DS ngày 05 tháng 3 năm 2026; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 596/TB-TA ngày 12 tháng 3 năm 2026; Thông báo hoãn phiên tòa số: 736/TB-TA ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cao Bằng, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T – sinh năm 1961.

Số CCCD: 004061003555, cấp ngày: 02/10/2021, nơi cấp: Bộ C4.

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao

Bằng). Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Ông Hoàng Văn V – sinh năm: 1978.

Số CCCD: 004078004934, cấp ngày: 02/10/2021, nơi cấp: Bộ C4.

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Lý Hải H – sinh năm: 1977.

Số CCCD: 004177006287, cấp ngày: 02/10/2021, nơi cấp: Bộ C4.

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Ma Thị T1 – sinh năm: 1962.

Số CCCD: 019162006459, cấp ngày: 02/10/2021, nơi cấp: Bộ C4.

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Có mặt tại phiên tòa.

3. Bà Đỗ Thị T2 – sinh năm: 1950.

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Có mặt tại phiên tòa. Vắng mặt khi tuyên án không có lý do.

4. Ông Hoàng Bành T3 - sinh năm 2009.

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng).

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn V

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Có mặt tại phiên tòa.

5. Bà Lương Thị C – sinh năm: 1958.

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Có mặt tại phiên tòa. Vắng mặt khi tuyên án không có lý do.

6. Bà Hoàng Thị X (em gái ông Hoàng Văn T)

Địa chỉ: P, xã Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Vắng mặt có lý do (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

7. Bà Hoàng Thị H1 (em gái ông Hoàng Văn T)

Địa chỉ: S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Vắng mặt có lý do (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

8. Bà Hoàng Thị H2 (em gái ông Hoàng Văn T)

Địa chỉ: thôn S, K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Vắng mặt có lý do (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

9. Bà Hoàng Thị P (em gái ông Hoàng Văn T)

Địa chỉ: 1 X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt có lý do (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

10. Ủy ban nhân dân huyện T

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Thế C1 – Chủ tịch xã. Vắng mặt có lý do (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Hoàng Văn T:* Bà Nguyễn Thị D4 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C. Có mặt tại phiên tòa.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Hoàng Văn V:* Bà Linh Thị A – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C. Có mặt tại phiên tòa.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Hoàng Văn D

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Vắng mặt tại phiên tòa.

2. Ông Nông Văn H3

Địa chỉ: S, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Bà Lê Thị Ó – sinh năm: 1952.

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Có mặt tại phiên tòa. Vắng mặt khi tuyên án không có lý do.

4. Bà Trần Thị T5

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Vắng mặt tại phiên tòa.

5. Ông Hoàng Quang H4 – sinh năm: 1973.

Địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Có mặt tại phiên tòa. Vắng mặt khi tuyên án không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/10/2024; bản tự khai đề ngày 26/02/2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hoàng Văn T trình bày:

Ông Mã Văn S (chết năm 1980) và bà Hoàng Thị K (chết năm 2006) có 05 người con gồm Hoàng Thị H5 (đã chết), Hoàng Đình D1 (chết năm 2011),

Hoàng Văn S1 (đã chết); Hoàng Thị S2 (đã chết), Hoàng Văn D. Ông là con trai ông Hoàng Đình D1, ông Hoàng Văn V là con trai ông Hoàng Văn S1 (ông D1 là anh trai ông S1).

Đất đang tranh chấp do ông S, bà K để lại. Năm 1990, ông S1, ông D, ông D1 phân chia đất, việc chia đất này bà K nhất trí. Khi chia đất bà H5, bà S2 là con gái đã lấy chồng nên không được chia do tập tục địa phương chỉ chia đất cho con trai, không chia đất cho con gái. Việc chia đất lập thành văn bản (ông D1, ông D, ông S1 mỗi người một văn bản chia đất riêng trong đó thể hiện đất mỗi người được chia). Trong ba văn bản chia đất đều không có chữ ký của bà K do bà K không biết chữ, chỉ có chữ ký của ông D1, ông S1, ông D và không có người làm chứng. Văn bản chia đất của ông D1 đã đốt đi khi ông D1 chết nên hiện tại không còn. Theo văn bản chia đất năm 1990, ông D1 được chia gồm:

- Đất ruộng: Đám to cạnh nhà 1500m²; đám Nà Pài 1100m²; hai đám ruộng liền kề trước nhà ông D1 1100m²; ao trước cửa 300m².

- Đất rẫy: Phía Cá khoảng 700m²; Dưới Khuyên (C) khoảng 400m², sau nhà ông D1 (thuộc đồi) một đám khoảng 200m², một đám đằng sau liền kề nhà (đám đang tranh chấp) khoảng 200m², P (P) khoảng 50m², chân núi P 200m², Cốc Khuất 30m².

Năm 1997, bố ông chia phần đất này cho ông, khi chia không có giấy tờ, không họp gia đình, các thành viên trong gia đình không ai có ý kiến gì. Sau khi chia cho ông, ông quản lý sử dụng từ đó đến nay. Đối với phần đất đang tranh chấp khoảng 200m², trước đây ông D1 trồng cây mơ, sau khi được chia ông trồng thêm cây mắc mật. Năm 1998, gia đình ông không sử dụng nên cho gia đình ông Vĩnh M đất để dựng sàn phơi. Khi cho mượn không có giấy tờ, chỉ nói miệng (ông D1 còn sống và là người quản lý sử dụng đất nên ông V nói chuyện với ông D1). Phần đất cho gia đình ông Vĩnh M liền kề phía sau đất hiện tại gia đình ông đang sử dụng. Thời điểm này ông D1 đã kết hôn với bà Ổ và dựng một ngôi nhà bên cạnh nhà ông để sinh sống.

Năm 2023, phát sinh tranh chấp giữa gia đình ông và gia đình ông V do khi xác định ranh giới đất với gia đình ông H4 (anh trai ông V) để xác định đất đền bù giải phóng mặt bằng gia đình ông mới biết phần đất đang tranh chấp gia đình ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 09/5/2011. Phần đất đang tranh chấp trước đây thuộc một thửa đất nhưng theo bản đồ địa chính mới thuộc hai thửa khác nhau. Trước năm 2011, phần đất đang tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ lần nào. Phần đất này là đất rẫy nằm trong phần đất ông D1 được chia năm 1990, diện tích khoảng 200m².

Ông yêu cầu ông V trả lại diện tích đất khoảng 140m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và diện tích đất khoảng 80m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12, cùng địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB 997788, số BB997787 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 09/5/2011 mang tên hộ ông Hoàng Văn V và bà Lý Hải H; yêu cầu di dời các loại cây trồng trên đất, sàn phơi và những tài sản khác (dọn sạch khoảng 10m³ đất do ông Vĩnh Ủ xuống) trên thửa đất số 68.

Tại bản tự khai đề ngày 26/02/2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Hoàng Văn V trình bày:

Ông Mã Văn S (chết năm 1980) và bà Hoàng Thị K (chết năm 2006) có 05 người con: Hoàng Thị H5 (chết năm 2014), Hoàng Đình D1 (chết năm 2011), Hoàng Văn S1 (chết năm 2000), Hoàng Thị S2 (chết năm 1984), Hoàng Văn D. Ông là con ông Hoàng Văn S1, ông T là con ông Hoàng Đình D1 (ông D1 là anh trai ruột ông S1).

Đất đang tranh chấp do ông S, bà K để lại. Năm 1990, ông S1, ông D, ông D1 phân chia đất, việc chia đất này bà K nhất trí. Khi chia đất bà H5, bà S2 là con gái đã lấy chồng nên không được chia do tập tục địa phương chia đất cho con trai, không chia đất cho con gái. Việc chia đất lập thành văn bản (ông D1, ông D, ông S1 mỗi người một văn bản chia đất riêng trong đó thể hiện đất mỗi người được chia). Trong 03 văn bản chia đất không có chữ ký của bà K chỉ có chữ ký của ông D1, ông S1, ông D và không có người làm chứng. Theo văn bản chia đất năm 1990, ông S1 được chia:

- Đất ruộng: Nà Pài ½ đám 1200m, Nà Mò 1600m, Nà Hàng phai xá 920m, Nà Quanh K 514m.

- Đất rẫy: Phia Cá 1/3 đám đầu Pò M1, đất trồng màu dưới nhà một đám dài, một đám nhỏ dưới nhà anh S1, Đất mạ Nà Sì 400m ½ đám. Theo sổ thuế 4234m².

Sau khi được chia đất bố ông là người quản lý sử dụng. Phần đất được chia năm 1990 này sau khi bố ông chết được chia cho ông và anh trai ông - Hoàng Quang H4 vào năm 2008. Việc chia đất lập thành biên bản phân chia đất đai trong gia đình gồm mẹ ông Đỗ Thị T2, anh trai ông Hoàng Quang H4 và ông. Phần đất đang tranh chấp liền kề với nhà cũ (nhà gỗ 5 gian) được xây dựng năm 1974. Phần đất đang tranh chấp nằm trên hai thửa đất. Theo văn bản chia đất năm 1990 ông S1 được chia, phần đất đang tranh chấp là một đám dài và một đám nhỏ dưới nhà anh S1. Không có sự việc năm 1998, gia đình ông mượn đất của gia đình ông T làm sàn phơi. Năm 2011, ông được cấp GCNQSDĐ đối

với phần đất tranh chấp. Ngày 27/11/2023, ông T chặt cây mắc mật, cây buri của gia đình ông nên xảy ra tranh chấp. Ngoài lần chặt cây năm 2023, ông T không chặt cây lần nào khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T ông không nhất trí vì phần đất này ông đã được chia và được cấp GCNQSDĐ.

Tại bản tự khai đề ngày 26/02/2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị T1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do cha ông để lại năm 1990 được bà và các ông phân chia rõ ràng. Gia đình bà vẫn sử dụng đất được chia và vợ chồng bà là người kế thừa. Vài năm sau đó do hoàn cảnh gia đình một phần đám đất ông S1 (bố ông V) đã trồng cây ăn quả và dựng sà phơi. Còn một phần đám đất đó gia đình bà vẫn thường xuyên trồng cây, phát cỏ. Năm 2023, gia đình biết thửa đất đã có trong GCNQSDĐ của ông V nên xảy ra tranh chấp. Gia đình ông V tự ý kê khai vào GCNQSDĐ khi chưa được sự nhất trí của gia đình bà. Hiện nay, trên thửa đất tranh chấp có sà phơi và các loại cây ăn quả, có 02 cây sà sà tự mọc. Tài sản trên đất một phần của gia đình ông V, một phần của gia đình bà. Đất đang tranh chấp có diện tích khoảng trên 200m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12. Bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn V và Lý Hải H có liên quan đến phần đất này, dỡ bỏ các cây trồng trên đất, tháo dỡ sà phơi, dọn sạch khoảng 10m³ đất ông V tự ý ủi xuống, trả lại hiện trạng ban đầu để gia đình bà sử dụng.

Tại bản tự khai đề ngày 26/02/2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lý Hải H trình bày:

Gia đình bà có thửa đất trồng cây lâu năm ở tại đô thị 400m² và đất trồng cây lâu năm khác 116m². Thửa đất này từ tháng 02/1990 do bà nội Hoàng Thị K và ba anh em trai Hoàng Đình D1 (bác), Hoàng Văn S1 (bố), Hoàng Văn D (chú) chia cho gia đình bà sử dụng đến tháng 11/2023 thì xảy ra tranh chấp. Đất đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/5/2011 mang tên Hoàng Văn V, Lý Hải H đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12. Trên đất đang tranh chấp có cây buri, cây nhãn, cây mắc mật, cây lê (đã chết) do bố chồng bà - ông S1 trồng. Ngày 27/11/2023, ông T chặt các cây mắc mật do ông S1 trồng. Mấy năm trước khi gia đình bà không ai ở thì chặt hàng cây buri. Hiện nay trên đất tranh chấp có 02 cây sà sà, vài cây nhãn nhỏ. Đất tranh chấp là một đám dài và một đám nhỏ. Gia đình bà yêu cầu được thừa hưởng đất do bà nội, ba anh em trai đã chia và thừa hưởng theo GCNQSDĐ mang tên Hoàng Văn V.

Tại bản tự khai đề ngày 25/9/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T2 trình bày:

Bà là vợ của ông Hoàng Văn S1 (chết năm 2000) và là mẹ đẻ của ông Hoàng Văn V. Gia đình bà làm nhà năm 1978 đến năm 1979 ra ở riêng. Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc từ bố mẹ đẻ của ông S1 - bà Hoàng Thị K và ông Mã Văn S. Được sự nhất trí của bà K, năm 1990 ông Hoàng Đình D1, ông Hoàng Văn D và chồng bà thống nhất chia đất cụ thể cho từng người (chỉ có bà K cùng với ông S1, ông D1, ông D tham gia). Mỗi gia đình đều có chứng chỉ sử dụng đất cụ thể và có chữ ký của cả 3 người với nội dung cụ thể:

“Năm 1990 tháng 2 ngày 26 tại N - L.

Tôi: Hoàng Thị K Gia đình ta có ba con trai thứ tự Hoàng Đình D1, Hoàng Văn S1, Hoàng Văn D. Gia đình ta có một số đất đai, nay có ba con trai đã đều ở riêng, để thuận tiện cho việc tăng gia sản xuất cho từng người con nên tôi đã phân đất cụ thể. Khi phân đất ba con trai đã được bàn và nhất trí như sau: Anh Hoàng Văn S1 Đất ruộng gồm: Nà Pài $\frac{1}{2}$ đám 1200m (một hai 00) Nà mò 1600m (một sáu 00) Nà hàng phai xá: 920m (chín hai không) Nà quanh kho: 514m (năm một bốn) Đất rẫy phía cá bằng $\frac{1}{3}$ đám đầu Pò mịn. Đất trồng màu dưới nhà một đám dài, một đám nhỏ dưới nhà anh S1. Đất mạ Nà Sì: 400m (bốn trăm mét) = $\frac{1}{2}$ đám. Ba con trai nhất trí ký nhận dưới đây. Theo sổ thuế 4234m²”.

Sau khi ông S1 chết, bà K chết, bà tiến hành chia đất cho con trai tại nhà bà ngày 18/6/2008 có lập biên bản và xác nhận của trưởng xóm, UBND thị trấn. Các thửa đất trong biên bản phân chia đất đai năm 2008 cho ông H4 và ông V căn cứ vào các thửa đất ông S1 đã được cấp GCNQSDĐ. Trong biên bản phân chia có một số thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ chia cho ông H4 và ông V căn cứ vào thực tế sử dụng. Phần đất tranh chấp thuộc đất ông S1 được chia năm 1990 sau đó được chia cho ông V ông V quản lý sử dụng đến tháng 11/2023 ông Hoàng Văn T - con ông Hoàng Đình D1 chặt một số cây ăn quả trên đất (cây bưởi, mít, nhãn - đã được chính quyền thôn lập biên bản và chụp hình khu vực ông T chặt phá). Trên thửa đất tranh chấp có 3 cây lê, nhãn, bưởi, mít, cây sâu sâu, sắn phơi ngô, chè, gấc, nghệ, chuối. Những tài sản này do ông S1 trồng (3 cây lê đã chết, còn nhãn, bưởi, mít ông T chặt một số). Thửa đất đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V. Năm 2011, khi nhà nước cấp GCNQSDĐ số cho ông V, bà và bà K đều có hộ khẩu với ông V. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Bình T3 trình bày:

Ông là con trai của ông Hoàng Văn V và bà Lý Hải H. Ông sinh năm 2009, hiện tại đang học lớp 11 tại trường THPT T8. Về phần đất đang tranh chấp gia đình ông và gia đình Hoàng Văn T, ông không nắm được do ông còn nhỏ. Ông nhất trí với ý kiến của ông V và bà H trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự đề ngày 05/8/2025, ngày 05/3/2026 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị C trình bày:

Gia đình bà có thửa đất số 67, 94; tờ bản đồ số 12 giáp với phần đất đang tranh chấp giữa ông T và ông V. Bà được tham gia xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp ngày 16/4/2025 do Tòa án tổ chức. Bà được Tòa án cho xem sơ đồ trích đo thửa đất và nhất trí với sơ đồ trích đo khu đất tranh chấp. Đối với phần đất tranh chấp lấn sang thửa đất số 67, tờ bản đồ số 12 (22,8m²); thửa đất 94, tờ bản đồ số 12 (19,7m²) bà yêu cầu trả lại để gia đình bà được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 67, 94; tờ bản đồ số 12 theo GCNQSDĐ đã cấp. Bà nhất trí phần đất tranh chấp chỉ lấy theo ranh giới bản đồ năm 2008 và ranh giới cấp GCNQSDĐ đã cấp. Nếu lấy theo ranh giới bản đồ năm 2008 và ranh giới cấp GCNQSDĐ đã cấp thì phần đất tranh chấp không liên quan đến thửa đất số 67, 94 của gia đình bà. Thửa đất số 67, 94; tờ bản đồ số 12 do ông Nông Văn H6, bà Lê Thị P1 – bố mẹ nuôi của chồng bà Nông Văn H7 để lại (ông H7 chết năm 2006). Sau khi chồng bà chết GCNQSDĐ được cấp đổi và mang tên bà Lương Thị C.

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và ông V là do ông S, bà K (ông bà nội của ông T và ông V) để lại, còn việc ông S bà K chia đất này cho người con trai nào bà không biết. Năm 1990, bà canh tác sử dụng thửa đất số 67, 94 giáp với đất tranh chấp giữa ông T và ông V đã thấy trên đất tranh chấp có các cây to gồm 01 cây nhãn, 02 cây sâu sấu, các cây bưởi, hiện nay các cây này vẫn còn. Từ năm 1990 đến nay bà không thấy gia đình ông T và ông V canh tác trên đất tranh chấp. Mỗi năm khi cây có quả ông V và gia đình ông V là người thu hái, việc ông T có ý kiến gì đối với việc ông V hái quả bà không rõ do nhà bà ở xa nhà ông T và ông V.

Tại văn bản đề ngày 17/6/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H2 trình bày:

Bà là em ruột của ông Hoàng Văn T. Khi bà lớn lên đám đất sau nhà bà đi qua dưới nhà V đến đằng sau đồi là đám đất gia đình bà sử dụng, bà được phụ

giúp trồng các loại hoa màu và cây ăn quả. Hiện giờ, ông T được quyền thừa kế và sử dụng đất là đúng sự thật. Bà không yêu cầu được chia đôi với phần đất đang tranh chấp, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại đơn trình bày không đề ngày, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Phương trình B:

Bà là em gái ruột của ông Hoàng Văn T, bố bà là ông Hoàng Đình D1 – mẹ bà là bà Lê Thị Ổ (vợ thứ hai của ông D1). Ông Mã Văn S (chết năm 1980) và bà Hoàng Thị K (chết năm 2005) có 05 người con: Hoàng Thị H8 (đã chết), Hoàng Đình D1 (đã chết năm 2011), Hoàng Văn S1 (đã chết), Hoàng Thị S2 (đã chết), Hoàng Văn D. Đất tranh chấp do ông S và bà K để lại và được chia cho bố bà, việc chia đất có lập giấy tờ không bà không rõ. Bà không nhớ ông bà nội chia đất cho bố bà từ thời điểm nào do lúc đó bà còn nhỏ. Sau khi ông D1 chết ông T tiếp tục quản lý sử dụng. Việc ông D1 để lại phần đất này cho ông T bà cũng biết và không có ý kiến gì. Do bà còn nhỏ thường xuyên đi làm cùng mẹ ở thành phố C và lớn lên bà lấy chồng xa nên bà không rõ quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Ông T yêu cầu ông V trả lại diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB 997788 và số BB 997787 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V, bà Lý Hải H, bà nhất trí.

Tại biên bản làm việc đề ngày 18/6/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị H1 trình bày:

Các bà là em gái ruột của ông Hoàng Văn T, bố bà là ông Hoàng Đình D1, mẹ bà là bà Lê Thị Ổ (vợ thứ hai của ông D1). Ông Mã Văn S (chết năm 1980) và bà Hoàng Thị K (chết năm 2006) có 05 người con: bà Hoàng Thị H5 (đã chết), Hoàng Đình D1 (chết năm 2011), Hoàng Văn S1 (đã chết), Hoàng Thị S2 (chết năm 1980), Hoàng Văn D.

Đất tranh chấp do ông S, bà K để lại và chia cho ông D1, việc chia đất có lập giấy tờ không thì bà không biết. Bà biết ông S chia đất cho ông D1 vì hồi nhỏ bố mẹ bà nói cho biết và bà được làm nương để trồng khoai, trồng cây mớ, trồng đỗ ở trên phần đất này. Ngoài đất tranh chấp với ông V hiện nay, ông D1 còn được ông S chia đất ở P, L, dưới Khuyên, Nà P2 và đất xung quanh nhà ông T đang ở hiện tại. Bà không nhớ ông nội chia đất cho ông D1 từ thời điểm nào. Sau khi ông D1 chết ông T tiếp tục quản lý, sử dụng. Do vợ chồng ông T bà T1 đi làm xa nhà nên cho ông Vĩnh D2 sản phôi trên phần đất ông D1 được ông S chia. Việc ông D1 để lại phần đất này cho ông T, bà biết và không có ý kiến gì. Bà không nhớ tên địa phương của phần đất này. Bà không biết ông D1, ông T đã

được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất tranh chấp chưa vì lúc đó còn nhỏ, lớn lên thì lấy chồng. Bà thấy ông T trồng cây bưởi trên phần đất tranh chấp. Ông T yêu cầu ông V trả lại diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB997787, số BB 997788 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V, bà Lý Hải H bà nhất trí.

Tại văn bản số:173/UBND-KT ngày 05/8/2025 Ủy ban nhân dân xã Đ có ý kiến:

Căn cứ hồ sơ lưu trữ cấp GCNQSDĐ tại Chi nhánh Văn phòng Đ1; qua đối chiếu quy định tại Luật đất đai năm 2003 (Điều 50); Nghị định số: 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Điều 14); Thông tư số: 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T9, UBND huyện T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm để cấp GCNQSDĐ số BB 997788 (thửa đất 68, tờ bản đồ số 12, diện tích 516m²) và số BB 997787 (thửa đất 93, tờ bản đồ 12, diện tích 1541m²) cho hộ gia đình ông Hoàng Văn V và bà Lý Hải H.

Căn cứ Quyết định số: 1489/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND tỉnh C về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2022-2035, thửa đất số 68 (tờ bản đồ 12) được quy hoạch là đất ở đô thị; thửa đất số 93 (tờ bản đồ 12) được quy hoạch là đất nông nghiệp. Cả hai thửa đất này không nằm trong bất kỳ dự án công trình nào của Nhà nước. Hai thửa đất này đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn V và bà Lý Hải H. Do đó, các thửa đất này thuộc quyền sử dụng đất của công dân và không phải là đất công.

Qua khai thác hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T, tại thời điểm năm 2010, kho lưu trữ không có thông tin về việc ông Hoàng Văn S1 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 68 và 93. Do không có hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận trong giai đoạn trước, UBND xã không có cơ sở để xem xét trả lời về vấn đề này.

Tại văn bản số: 40/CV-VPDKTA ngày 23/4/2025 và văn bản số: 174/CV-VPDKTA đề ngày 29/12/2025 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực T có ý kiến:

Do bản đồ địa chính đã đo đạc lại, thay đổi số thửa, số tờ bản đồ; bản đồ 299, bản đồ 2001 không lồng ghép được lên bản đồ địa chính 2008 nên không xác định được thửa đất 68 tờ bản đồ 12, thửa 93 tờ bản đồ 12 là thửa nào trên bản đồ 299, bản đồ 2001 (Cung cấp file scan các tờ bản đồ 299, 2001 khu vực

của thửa đất 68 tờ bản đồ 12, thửa đất 93 tờ bản đồ 12). Các thửa đất 01 tờ bản đồ 26; thửa 203 tờ bản đồ 8; thửa 95, 97, 22, 121, 148 tờ bản đồ 13; thửa 53, 47 tờ bản đồ 47; thửa 35 tờ bản đồ 35; thửa 4, 37 tờ 12 ghi nhận tên chủ sử dụng đất theo sổ đăng ký ruộng đất.

Ngoài giấy chứng nhận số A 030787 do UBND huyện T cấp ngày 10/7/1993, tại sổ địa chính năm 1999 còn ghi thông tin ông Hoàng Văn S1 là chủ sử dụng đất của thửa đất số 1166 tờ bản đồ ĐCĐR. Ngoài các GCNQSDĐ số BB 997787; BB 997788 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 cho ông Hoàng Văn V bà Lý Thị H9 còn được cấp GCNQSDĐ số AI 764683.

Thửa đất 68 tờ bản đồ 12, thửa đất 93 tờ bản đồ 12 không đăng ký sổ giao dịch bảo đảm, không đăng ký biến động về quyền sử dụng đất. Tài liệu lưu trữ tại kho lưu trữ không có thông tin của ông Hoàng Văn S1 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 68 tờ bản đồ 12, thửa đất số 93 tờ bản đồ 12.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 18/6/2025, ông Hoàng Văn D trình bày:

Ông là em trai ruột của ông Hoàng Đình D1 và Hoàng Văn S1. Đất tranh chấp do bà Hoàng Thị K, ông Mã Văn S (bố mẹ ông) để lại. Năm 1990, ông D1 (bố ông T), ông S1 (bố ông V) và ông hợp gia đình phân chia đất. Khi tham gia hợp phân chia đất có mặt bà K. Văn bản phân chia đất do ông viết. Mỗi người con trai (ông D1, ông S1, ông D) được một bản thể hiện đất mình được chia. Trong văn bản không có chữ ký của bà K do bà K không biết chữ; chỉ có chữ ký của ông D1, ông S1 và ông. Phần đất tranh chấp trước gọi là Pàn P3 – Hang Thà (giáp hai đám ruộng của bà C và giáp đất nhà ông V) - là một đám rẫy kéo dài từ sau nhà ông T đến gần suối nhỏ, chiều rộng khoảng 04m, chiều dài khoảng 10m, hình dáng đám rẫy giống hình củ lạc, đầu phía giáp nhà ông T chiều rộng nhỏ hơn đầu phía giáp nhà ông V. Năm 1990, ông D1, ông S1, bà K và ông thống nhất phân chia đất tranh chấp này cho ông D1.

Sau khi chia phần đất Pàn Pò – Hang Thà cho ông D1, ông D1 trồng cây mơ, cây dong làm bột khuấy ăn. Sau khi ông D1 chết, ông T quản lý sử dụng đám rẫy này. Nhà gỗ của ông S1 dựng năm 1977 (hiện tại vẫn còn), nằm trên mép bờ rẫy ông D1 được chia (phần đất tranh chấp). Trước cửa nhà ông S1 toàn các cây to um tùm không có ánh nắng nên ông S1 dựng sà phoi lán sang đất nhà ông T. Do là hai anh em nên khi ông S1 dựng sà phoi lán sang đất ông D1, ông D1 không có ý kiến gì. Sau khi dựng sà phoi ông S1 nói với ông D1 đào giếng ở bên dưới sà phoi tuy nhiên không có nước nên sau đó lấp đất lại. Sà phoi này dựng để phơi ngô, nằm ở phía Tây Nam nhà gỗ của ông S1, ngay đầu

hồi nhà gỗ. Hướng từ ngoài vào nhà thì sân phơi nằm ở bên tay phải, hướng từ trong nhà ra thì sân phơi nằm ở bên trái nhà gỗ. Trước khi cấp GCNQSDĐ ông không thấy cán bộ đo đạc gọi dân đi xem và xác nhận đất của ai, không có ranh giới cụ thể, chỉ nghe theo lời trình bày của một bên, ai kê khai là đất của mình thì sẽ được cấp GCNQSDĐ. Việc ông V được cấp GCNQSDĐ năm 2011 ông không biết.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 06/8/2025, ông Nông Văn H3 trình bày:

Ông có quan hệ họ hàng với ông T và ông V. Bình thường khi ông S1, ông D1 còn sống ông hay lên nhà ông S1 chơi. Còn nhà ông T ông ít khi lên chơi, có việc ông mới qua nhà ông T. Ông biết vị trí đất đang tranh chấp giữa ông T và ông V hiện nay (đất này nằm dưới sân phơi nhà ông S1). Phần đất tranh chấp do bà K, ông S (bà nội của ông T và ông V) để lại. Còn việc chia phần đất tranh chấp cho ai ông không biết. Ông thấy gia đình ông T, ông V đều có thời gian canh tác trên phần đất tranh chấp, gia đình ông T trồng cây nhãn, còn gia đình ông Vĩnh trồng các cây chuối.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 06/8/2025, bà Lê Thị Ó trình bày:

Bà kết hôn với ông Hoàng Đình D1 cuối năm 1973, đầu năm 1974. Năm 1975, bà về Nà Báng sinh sống đến nay. Thời điểm năm 1975 Nà Báng thuộc xã L. Sau đó, Nà B1 mới sáp nhập vào thị trấn Đ (nay là xã Đ). Phần đất tranh chấp giữa ông T và ông V trước đây là của mẹ ông D1 – bà Hoàng Thị K (bố ông D1 – ông Mã Văn S về ở rể). Trước khi chết, bà K đã chia đất cho 03 người con trai tại nhà ông D1, có mặt ông D, ông D1, ông S1, bà K (chia thời điểm nào bà không nhớ, thời điểm chia đất ông S đã chết). Thời điểm đó bà là con dâu nên không được tham dự nhưng nghe thấy bà K chia phần đất nào cho các con trai. Việc chia đất lập thành giấy tờ, giấy tờ chia đất của ông D1 bị mất khi ông D1 chết. Theo bà biết giấy tờ chia đất của ông D, ông S1 vẫn còn. Phần đất tranh chấp giữa ông T và ông V bà K chia cho ông D1. Sau khi chia đất cho ông D1, bà và ông D1 trồng hoa màu. Do phong tục của địa phương chia đất cho con trai, không chia đất cho con gái, ông D1 chỉ có mỗi ông T là con trai nên sau khi ông D1 chết năm 2011 đất để lại cho ông T. Năm 1998, ông T cho gia đình ông Vĩnh mượn đất để dựng sân phơi. Từ khi được bà K chia đất ông D1, ông T vẫn quản lý sử dụng. Thửa đất tranh chấp giữa ông T và ông V đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa bà không biết. Bà khẳng định phần đất tranh chấp là của ông T.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 17/3/2026 bà Trần Thị T5 trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Thanh S3 (đã chết). Gia đình bà có thửa đất số 99 giáp với thửa đất số 93 của ông Hoàng Văn V. Đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà nội ông T và ông V để lại. Đất này được chia cho ai bà không rõ. Về quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp bà không rõ do đất bà canh tác khá xa phần đất tranh chấp, đất tranh chấp ở bên kia của sườn núi bị che khuất.

Tại biên bản làm việc ngày 18/6/2025, biên bản lấy lời khai của đương sự đề ngày 05/8/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Hoàng Quang H4 trình bày:

Ông là anh trai ruột của ông Hoàng Văn V, bố ông là ông Hoàng Văn S1, mẹ ông là bà Đỗ Thị T2. Ông Mã Văn S (chết năm 1980) và bà Hoàng Thị K (chết năm 2006) có 05 người con: Hoàng Thị H5 (đã chết), Hoàng Đình D1 (đã chết); Hoàng Văn S1 (đã chết), Hoàng Thị S2 (đã chết), Hoàng Văn D.

Đất tranh chấp do ông S, bà K để lại. Khoảng năm 1989, thực hiện việc chia đất, có ông D1, ông S1, ông D, bà K tham gia, có chữ ký của ông D1, ông S1, ông D trên văn bản chia đất; bà K không biết chữ nên không ký, chia đất được thực hiện tại nhà 05 gian của ông S1. Phần đất này được chia cho bố ông. Ông được xem giấy chia đất do ông S1, ông D1, ông D ký. Sau khi được chia đất ông S1 đã trồng cây lê, cây mơ trên phần đất này. Năm 1999, ông S1 chia phần đất này cho ông V và cũng thực hiện việc chia đất đai cho ông và ông V. Ngoài phần đất đang tranh chấp với ông T hiện nay, ông S1 còn được chia đất ở N, N, N, P, Nà Pắc P4 và mấy thửa đất đang ở hiện tại. Ông không có ý kiến gì về việc ông S1 chia phần đất tranh chấp cho ông V. Theo tên tục địa phương phần đất tranh chấp gọi là Đồng N1. Phần đất tranh chấp này ông S1 đã được cấp GCNQSDĐ nhưng ông không rõ thời điểm cấp do đã nộp lại cho UBND huyện T để được cấp đổi. Sau khi được ông S1 chia đất, ông V tiếp tục quản lý sử dụng và trồng cây mắc mật, cây nhãn, cây chuối, cây bưởi và dựng sân phơi.

Ông T yêu cầu ông V trả lại diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB 997788, số BB997787 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V, bà Lý Hải H ông không nhất trí vì đây là đất ông bà nội đã chia cho bố ông - ông S1.

Gia đình ông có thửa đất số 63, 70 tờ bản đồ số 12 giáp với thửa đất số 93 của ông V. Ông được tham gia xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp giữa ông T và ông V ngày 16/4/2025 do Tòa án tổ chức. Ông đã được Tòa

án cho xem sơ đồ trích đo thửa đất và nhất trí với sơ đồ. Ông yêu cầu chỉnh lại phần đất bị đơn ông V xác định theo ranh giới bản đồ năm 2008 và ranh giới cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 63, 70; tờ bản đồ số 12. Thửa đất số 63, 70; tờ bản đồ số 12 do bố mẹ ông chia cho ông và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 09/5/2011 mang tên Hoàng Quang H4, Hoàng Kim H10.

Tại phiên tòa:

- Ông Hoàng Văn T trình bày: Đất tranh chấp ông D1 được thừa kế từ ông S, bà K (đất này của bà K do ông S về làm rể). Thời điểm chia đất năm 1990 có bà K và 03 người con trai. Khi chia đất có giấy tờ nhưng giấy chia đất của ông D1 đã đốt khi ông D1 chết năm 2011. Phần đất ông D1 được chia ghi nhận trong văn bản là đám đất ở đằng sau nhà ông D1 đi qua chân đồi xuống H (khoảng 200m²). Trước năm 1990 gia đình ông sử dụng phần đất tranh chấp, năm 1990 đất tranh chấp cũng được chia cho ông D1, ông S1 được chia đất ở chỗ khác. Ngoài lần chia đất năm 1990 không còn lần chia đất nào khác. Ông D1 chia đất cho ông năm 2008 (không có giấy tờ, chia miệng, không họp gia đình, ông D1 nói miệng với ông vì ông D1 chỉ có 01 con trai là ông). Sau khi được chia đất ông trồng cây mắc mật, cây mơ (đã chết). Ông Vĩnh Đ vấn đề mượn đất làm sân phơi với ông D1 khoảng năm 1998 vì nhà ông V không có chỗ dựng sân phơi. Khi đó ông không biết vì công tác xa nhà. Ông Vĩnh mượn đất bằng miệng, không có văn bản, không có người làm chứng, không có văn bản yêu cầu trả lại đất. Sân phơi dựng trên đất tranh chấp, hiện còn ở bên cạnh nhà cũ ông S1 dựng năm 1977 (nhà cũ này thực tế là nhà dựng chung 3 anh em đều được ở). Trước khi bà T2 chia đất cho ông V, ông H4 đất này cũng chưa có GCNQSDĐ do là đất chung. Kè xếp bằng đá giữa phần đất tranh chấp với phần đất của bà Lương Thị C do ông Vĩnh D2 nhưng ông không biết dựng vào thời gian nào và ông cũng không có ý kiến gì. Sau khi ông V và ông H4 dựng nhà ở riêng làm mất đi hiện trạng đất. Gia đình ông vẫn sử dụng đất tranh chấp từ năm 1990 đến năm 2023 cho đến khi xác định ranh giới đất giữa ông và ông H4 mới xảy ra tranh chấp và khi đó ông mới biết ông V đã được cấp GCNQSDĐ. Năm 2011, ông được cấp bìa đối với thửa đất khác của gia đình ông. Khi kê khai xin cấp GCNQSDĐ ông không kê khai thửa đất tranh chấp bởi ông V kê khai trước. Ông không được thông tin về việc đo đạc, không được ký giáp ranh khi cấp bìa thửa đất tranh chấp cho ông V. Theo biên bản thẩm định trên đất tranh chấp có các cây sâu sâu, slàm nao, nhãn, ổi, bưởi là cây tự nhiên tự mọc. Cây trúc, 3 cây mắc mật ông trồng; cây hồng xiêm, 03 cây mắc mật và cây chuối ông Vĩnh T7. Ông nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông yêu cầu ông V trả lại

diện tích đất 253,6m² nằm trên hai thửa đất gồm diện tích 120,7m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và diện tích 132,9m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB 997788, số BB997787 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V, bà Lý Hải H; dỡ bỏ sàh phơi. Đối với cây trên đất, trường hợp Tòa án tuyên quyền quản lý và sử dụng đất cho ai thì cây trên đất thuộc quyền sở hữu của người đó. Các cành cây của cây trên thửa đất tranh chấp có rủ xuống thửa đất của bà C.

- Ông Hoàng Văn V trình bày: Đất tranh chấp bà K chia cho ông S1 năm 1990, không phải chia cho ông D1. Việc chia đất có văn bản và theo văn bản này, đất tranh chấp là đất trồng màu dưới nhà, một đám dài, một đám nhỏ dưới nhà ông S1 (tên tục địa phương là Pò Đồng N). Từ khi được chia đất, ông S1 là người sử dụng phần đất này. Sau khi ông S1 chết, mẹ ông - bà Đỗ Thị Thu C2 cho ông phần đất này năm 2008 được thể hiện trong bản vẽ mô tả tại văn bản chia đất. Ông đã thực hiện thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ và đã được cấp GCNQSDĐ năm 2011. Gia đình ông trồng và thu hoạch cây mắc mắ, hồng xiêm, cây sắu sắu, cây bưởi, cây chuối. Phần đất tranh chấp trước đây gồm 01 đám dài và 01 đám nhỏ. Ngày trước có con đường mòn đi từ suối qua bờ ruộng của bà C đi lên nhà ông cũ ông S1 (đây là ranh giới giữa đám to và đám nhỏ). Kề đá giữa đất của bà C và phần đất tranh chấp do ông dựng, ông chỉ xếp đá lên, không xây. Kề xếp bằng đá này dọc hết theo ranh giới đất tranh chấp và đất của bà C. Ông không nhớ thời điểm ông dựng kề xếp bằng đá này. Khi thực hiện thủ tục cấp bìa có cán bộ đến đo đạc và gọi người dân đến nhà văn hóa để rà soát xem ai còn sót không. Ông T biết việc có đợt cấp giấy chứng nhận vì năm 1998 ông T đã nghỉ hưu về nhà ở cho đến nay. Ông S1 được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất tranh chấp nhưng đã bị thu hồi. Ngoài thửa đất tranh chấp này ông S1 không còn thửa đất nào dưới nhà cũ. Gia đình ông không được mượn đất tranh chấp với nhà ông T để làm sàh phơi. Sàh phơi này do ông S1 dựng. Ông không nhất trí với yêu cầu của ông T yêu cầu ông trả lại diện tích đất 253,6m² nằm trên hai thửa đất gồm diện tích 120,7m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và diện tích 132,9m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB 997788, số BB997787 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V, bà Lý Hải H; dỡ bỏ sàh phơi. Đối với cây trên đất tranh chấp, trường hợp Tòa án tuyên quyền quản lý và sử dụng đất cho ai thì cây trên đất thuộc quyền sở hữu của người đó. Ông nhất trí dọn sạch kề xếp bằng đá ông dựng hiện nay trên thửa đất 67, 94 của bà Lương Thị C. Các cành cây của cây trên thửa đất tranh chấp có rủ xuống thửa đất của bà C.

- Bà Lý Hải H trình bày: Bà nhất trí với ý kiến của ông Hoàng Văn V.

- Bà Đỗ Thị T2 trình bày: Đất tranh chấp bà K chia cho ông S1, ông S1 chết bà chia đất cho các con. Bà và ông S1 ở với ông bà chăm ông bà nên ông S1 được chia nhiều hơn. Phần đất tranh chấp tên địa phương gọi là Pò Đồng N1. Trước năm 1990, đất tranh chấp là đất chung của gia đình chưa chia, ông D1 sử dụng. Năm 1990, đất tranh chấp được chia cho ông S1. Năm 1990, khi bà K chia đất cho ông S1 đất tranh chấp là đám dài có đường đi qua giữa. Biên bản chia đất năm 2008 bà H (vợ V) là người viết và mô tả theo hiện trạng thực tế. Các thửa đất trong văn bản chia đất năm 2008 là đất bà K chia cho ông S1. Bà không nhất trí yêu cầu trả lại đất và hủy GCNQSDĐ của ông T.

- Ông Hoàng Quang H4 trình bày: Có việc chia đất năm 1990 giữa bà K với ông D1, ông S1, ông D theo như các bên trình bày. Đất tranh chấp trước năm 1990 nhà ông D1 canh tác sử dụng, năm 1990 được chia cho ông S1 nên ông S1 được sử dụng. Năm 2023, nhà ông bị thu hồi đất để làm đường nội thị, không có chỗ ở nên ông quay về đất nhà cũ để dựng nhà nên xác định ranh giới đất giữa ông T và ông nên xảy ra tranh chấp giữa ông V và ông T. Phần đất tranh chấp hiện nay không lấn vào đất của ông nên ông không liên quan.

- Bà Ma Thị T1 trình bày: Đất tranh chấp không phải là đám to và đám nhỏ mà là một đám dài, đường đi lại ông V mô tả là lối mòn không phải bờ ngăn cách để tạo thành hai đám. Đám dài đám nhỏ ông V trình bày tại giấy chia đất cho ông S1 ở sườn đồi bên kia và ông H4 đã dựng nhà ở làm mất đi hiện trạng của đất. Ông D là nhân chứng hiện còn sống và cũng khẳng định đất này năm 1990 chia cho ông D1. Bà khẳng định không có việc đất tranh chấp được chia cho ông S1. Mẹ chồng bà - bà Ổ năm 1975 về làm dâu đã được canh tác đất tranh chấp này. Bà nhất trí với ý kiến của ông T.

- Bà Lương Thị C trình bày: Bà không biết đất tranh chấp do ai sử dụng chỉ ông H7 – chồng bà mới biết. Khi cấp bìa đất của bà thôn, xã gọi thì bà đi làm giấy chứng nhận, không gặp ông T, ông V. Bà yêu cầu ông Vĩnh D3 sạch kê xếp bằng đá hiện nay trên thửa đất 67, 94 của bà (kê đá dọc theo chiều dài hai thửa đất của bà). Do cành cây của cây trên đất tranh chấp rủ xuống và che đất của bà khiến đất không canh tác được nên bà yêu cầu đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai thì người đó chặt các cành cây đó đi.

- Người làm chứng bà Lê Thị Ó trình bày: Đất tranh chấp là một thửa, bà là người sử dụng đất tranh chấp mấy năm sau đó không làm được do sức khỏe yếu. Đất này khi chia là đất rẫy. Ông D1 để lại đất cho ông T thời gian nào bà không nhớ. Ông T trực tiếp sử dụng đất này từ năm 2010. Ông D1 cho ông Vĩnh

mượn đất để làm sàn phơi. Bà không được trực tiếp chứng kiến nhưng ông D1 nói với bà nhưng thời gian nào bà không nhớ.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Dạ T4 trình bày:* Ông Mã Văn S (đã chết), bà Hoàng Thị K (đã chết) có 05 người con gồm Hoàng Thị H5 (đã chết), Hoàng Đình D1 (đã chết), Hoàng Văn S1 (đã chết), Hoàng Thị S2 (đã chết), Hoàng Văn D. Đất đang tranh chấp do ông S, bà K để lại.

Năm 1990, ông S, bà K chia đất cho 03 con trai gồm ông S1 (bố ông Hoàng Văn V), ông D1 (bố ông Hoàng Văn T) và ông D. Việc chia đất lập thành văn bản (ông D1, ông D, ông S1 mỗi người một văn bản chia đất riêng trong đó thể hiện đất mỗi người được chia). Trong cả ba văn bản chia đất đều không có chữ ký của bà K do bà không biết chữ. Văn bản chia đất của ông D1 gia đình đã đốt khi ông D1 chết.

Ông D khẳng định phần đất tranh chấp ông S chia cho ông D1. Do vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của ông D1 để lại cho ông T. Năm 1997, ông D1 chia phần đất này cho ông T, khi chia không có giấy tờ, các thành viên trong gia đình ông T cũng thừa nhận việc này không ai có ý kiến gì. Sau khi được chia đất, ông T quản lý sử dụng từ đó đến nay. Năm 1998, gia đình ông T cho gia đình ông Vĩnh mượn đất để dựng sàn phơi. Khi mượn không có giấy tờ, chỉ nói miệng. Ông Nông Văn H3, bà Lương Thị C là hàng xóm của ông T và ông V cũng trình bày ông T có quá trình quản lý sử dụng ông T trồng cây lâu năm (cây nhãn), còn ông Vĩnh T7 cây ngắn ngày thời vụ (cây chuối). Ngoài diện tích làm sàn phơi, ông T vẫn phát và chăm sóc, bảo vệ một số cây trồng như cây nhãn, cây bưởi... Còn đối với các cây ông Vĩnh trồng ông đã ngăn cản bằng cách chặt bỏ dẫn đến tranh chấp vào năm 2022. Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án nhận thấy như sau:

Thứ nhất, có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất thuộc về ông T trên cơ sở nguồn gốc, quá trình sử dụng và lời khai người làm chứng. Thừa đất tranh chấp có nguồn gốc do gia đình ông T trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục trong thời gian dài. Quá trình sử dụng đất là công khai, không tranh chấp, được những người dân sinh sống lâu năm tại địa phương xác nhận. Các lời khai của người làm chứng phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng đất, thể hiện sự thống nhất về chủ thể sử dụng là ông T.

Thứ hai, không có căn cứ xác định đất thuộc quyền sử dụng của bố ông V (ông S1) nên việc cho rằng ông V được thừa kế là không hợp pháp. Bị đơn kê khai nguồn gốc đất là “thừa kế” tuy nhiên toàn bộ hồ sơ không có tài liệu hợp

pháp chứng minh việc thừa kế này cụ thể không có chứng cứ chứng minh ông S1 có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất; không có kê khai di sản thừa kế, không có di chúc hợp pháp; văn bản phân chia đất năm 1990 không hợp lệ do thiếu người thừa kế hàng thứ nhất, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, không thể hiện mốc giới và không được đăng ký trong hồ sơ địa chính. Theo Điều 113 Luật Đất đai 2003 và quy định của Bộ luật Dân sự 2005, quyền thừa kế chỉ phát sinh khi người để lại di sản có quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, lập luận "ông V nhận thừa kế từ ông S1" là không có cơ sở pháp lý.

Thứ ba, việc cơ quan đăng ký đất đai xác nhận và cấp giấy chứng nhận cho ông V thực tế hồ sơ thể hiện nhiều điểm mâu thuẫn và thiếu sót. Không xác định được sự liên kết giữa bản đồ địa chính các năm dẫn đến không làm rõ được quá trình biến động thửa đất; thửa đất được chia trong biên bản có phải là thửa đất tranh chấp không. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận dựa trên tài liệu không hợp pháp (văn bản chia đất năm 1990), không đáp ứng điều kiện theo Điều 129 Luật Đất đai 2003 về hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất (không đủ hàng thừa kế, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, không có mốc giới, tọa độ cụ thể). Việc UBND xác nhận "đúng trình tự, thủ tục" trong khi thiếu căn cứ về nguồn gốc và không đủ điều kiện pháp lý là đánh giá chưa toàn diện, chưa khách quan. Như vậy, GCNQSDĐ cấp cho hộ ông V năm 2011 được ban hành trên cơ sở kê khai không đúng nguồn gốc và thiếu chứng cứ pháp lý nền tảng, thuộc trường hợp phải bị hủy theo quy định của pháp luật đất đai.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Hoàng Văn V trả lại diện tích đất 120,7m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và diện tích đất 132,9m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12, cùng địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng; hủy GCNQSDĐ số BB 997788, số BB997787 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 mang tên hộ ông Hoàng Văn V và bà Lý Hải H; buộc ông Vĩnh dỡ bỏ sản phôi trên thửa đất số 68.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Linh Thị A trình bày:* Năm 1990, ông D1 (bố ông T), ông S1 (bố ông V), ông D và cụ Hoàng Thị K - mẹ đẻ của các ông hợp gia đình phân chia đất, văn bản phân chia đất do ông D viết, mỗi người con trai được giữ một bản thể hiện đất mình được phân chia, trong văn bản không có chữ ký của bà K do bà không biết chữ, chỉ có chữ ký của 3 người con. Nội dung phần đất của ông S1 có ghi rõ: "Đất trồng màu dưới nhà một đám dài, một đám nhỏ dưới nhà sành anh S1". Cụm từ "dưới nhà sành anh S1" có ý nghĩa xác định vị trí cụ thể bằng mốc thực địa, không phải mô tả chung

chung. Kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện: trên đất có nhà sàn cũ của ông S1, có sân phơi thóc dựng trước hiên nhà, gia đình bị đơn quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, không phát sinh tranh chấp trong thời gian dài. Như vậy, hiện trạng sử dụng hoàn toàn phù hợp với nội dung văn bản năm 1990.

Nguyên đơn cho rằng đất chỉ cho gia đình bị đơn mượn tuy nhiên không có văn bản cho mượn, không xác định thời hạn, không có chứng cứ đòi lại, không có phản đối khi dựng nhà, dựng sân phơi. Theo Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của mình. Việc sử dụng công khai, ổn định trong thời gian dài mà không có phản đối không thể được coi là "mượn tạm". Đặc biệt, nhà sàn và sân phơi là công trình gắn liền với đất. Không có căn cứ cho thấy một người "mượn tạm" lại được dựng nhà và tồn tại ổn định hàng chục năm mà không bị yêu cầu trả lại.

Ông D là người viết biên bản chia đất năm 1990 và là người làm chứng phía nguyên đơn. Điều 94 Bộ luật tố tụng dân sự quy định chứng cứ phải được đánh giá toàn diện. Có sự mâu thuẫn giữa lời khai và văn bản do chính ông D lập. Nội dung văn bản không ghi phần đất thuộc bố nguyên đơn. Việc giải thích lại sau hơn 30 năm không thể thay đổi nội dung văn bản. Nếu hiện nay ông xác nhận đất thuộc bố nguyên đơn thì đặt ra mâu thuẫn nghiêm trọng hoặc nội dung văn bản năm 1990 là sai; hoặc lời khai hiện nay là không đúng. Ông D vắng mặt tại phiên tòa khiến bị đơn không thể trực tiếp hỏi, đối chất; không thể làm rõ mâu thuẫn giữa lời khai và văn bản năm 1990; không thể kiểm tra cơ sở xác định ranh giới, vị trí đất tại thời điểm chia năm 1990. Yêu cầu của nguyên đơn không phù hợp với quá trình sử dụng thực tế. Gia đình bị đơn đã dựng nhà sàn, dựng sân phơi, quản lý, sử dụng ổn định trong nhiều năm đã có nhiều loại cây lâu năm trên đất.

Theo Điều 106 Luật Đất đai 2013, giấy chứng nhận chỉ bị thu hồi khi cấp sai đối tượng, cấp sai diện tích, cấp trái thẩm quyền, có sai phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục. Trong vụ án này, bị đơn là người sử dụng đất thực tế, có công trình hiện hữu trên đất, việc cấp giấy được niêm yết công khai, không có khiếu nại trong thời hạn. Nguyên đơn không chứng minh được có gian dối khi kê khai, có sai phạm của cơ quan cấp, có việc cấp sai đối tượng. Vì vậy, không đủ căn cứ pháp lý để hủy giấy chứng nhận.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời sân phơi và các cây trên diện tích đất tranh chấp, yêu cầu này không có căn cứ vì việc buộc di dời tài sản chỉ được đặt ra khi đã xác định rõ quyền sử dụng đất thuộc về nguyên đơn và bị đơn chiếm giữ trái pháp luật tuy nhiên trong vụ án này, nguyên đơn chưa chứng minh được

quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Sàn phơi và cây trồng được tạo lập, quản lý công khai trong thời gian dài, không bị phản đối, thể hiện quá trình sử dụng ổn định của bị đơn.

Từ toàn bộ phân tích trên, nhận thấy chứng cứ gốc năm 1990 phù hợp hiện trạng thực tế, không có chứng cứ chứng minh việc “cho mượn”, lời khai người làm chứng vắng mặt không đủ giá trị phủ nhận thực tế sử dụng, không có căn cứ pháp lý để hủy giấy chứng nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Cao Bằng phát biểu quan điểm:

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện các quy định tại Điều 48, Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; thụ lý đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; xác định tư cách đương sự, những người tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; thực hiện việc xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự; tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 203, Điều 205, 208, 209, 210, 211 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thư ký phiên tòa đã thực hiện theo đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự và những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 156, 157, 158, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 46, Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Nghị định số: 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Điều 26, 31 Luật đất đai 2024; điểm d khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án đề nghị:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Văn T.
- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.
- Về án phí: Nguyên đơn là người dân tộc thiểu số sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.
- Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định.

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, ý kiến trình bày của nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn; Kiểm sát viên Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/12/2024, nguyên đơn ông Hoàng Văn T yêu cầu ông Hoàng Văn V trả lại diện tích đất khoảng 140m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và diện tích đất khoảng 80m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12 địa chỉ N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng; yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ cấp ngày 09/5/2011 đối với thửa đất số 68 và thửa đất số 93 mang tên Hoàng Văn V, Lý Hải H; yêu cầu dỡ bỏ các cây trồng, sản phẩm và những tài sản khác trên thửa đất số 68.

Tại giải đáp số: 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao một số vấn đề về tố tụng hành chính, tố tụng dân sự hướng dẫn: Theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về thẩm quyền của Tòa án đối với quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì chỉ có những văn bản là quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết mới bị Tòa án xem xét hủy. Khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt đó. Trường hợp quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và phải hủy quyết định đó mới bảo đảm giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự mà việc hủy quyết định đó không làm thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc

dân sự thì Tòa án đang giải quyết vụ việc dân sự tiếp tục giải quyết và xem xét hủy quyết định đó. Trường hợp việc xem xét hủy quyết định đó dẫn đến thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự xác định theo quy định tương ứng của Luật tổ tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh thì Tòa án nhân dân cấp huyện đang thụ lý giải quyết vụ việc dân sự phải chuyển vụ việc cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết và xem xét hủy quyết định đó.

Tòa án nhân dân huyện Thạch An (sau sát nhập là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cao Bằng) đã thụ lý vụ án ngày 15/01/2025. Theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tổ tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án 2025 (bãi bỏ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự) và Nghị quyết số: 01/2025/NQQ-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 Tòa án nhân dân đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cao Bằng được quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

[1.2]. Về tư cách tham gia tố tụng và sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[1.2.1]. Về tư cách tham gia tố tụng:

Tư cách tham gia tố tụng của UBND xã Đ, tỉnh Cao Bằng: Trong vụ án này, ông T yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 đối với thửa đất số 68 và thửa đất số 93 mang tên Hoàng Văn V, Lý Hải H. Do vậy, UBND huyện T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại Điều 2 Nghị quyết số: 203/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã quyết nghị kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện trong cả nước từ ngày 01/7/2025. Mặt khác, theo Nghị quyết số: 01/2025/NQQ-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 Tòa án nhân dân và công văn số: 285/TANDTC-PC ngày 31/7/2025 của Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền của các Tòa án nhân dân UBND xã Đ được xác định là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện T.

Tư cách tham gia tố tụng của bà Lý Hải H, bà Đỗ Thị T2, ông Hoàng Bành T3: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông V trình bày tại thời điểm 2010 – 2011

hộ gia đình ông gồm ông, mẹ ông bà Đỗ Thị T2, vợ ông bà Lý Hải H, con trai ông Hoàng Bành Triệu . Bà T2 lại cho rằng năm 2011 khi Nhà nước cấp GCNQSDD cho ông V, bà T2 và bà K đều có hộ khẩu với ông V. Tuy nhiên, theo trích lục khai tử bà K đã chết năm 2005. Do vậy, tại thời điểm cấp GCNQSDD năm 2011 cho hộ ông V, bà H gia đình ông V, bà H chỉ gồm có ông V, bà T2, bà H, ông T3. Trong vụ án này bà T2, bà H, ông T3 được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo giấy khai sinh ông T3 sinh ngày: 06/10/2009 chưa đủ 18 tuổi nên có người đại diện theo pháp luật.

Tư cách tham gia tố tụng của ông Hoàng Quang H4: Quá trình giải quyết vụ án để xác định rõ phần đất tranh chấp Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 68, 93 ông V đang quản lý, sử dụng. Sau khi có kết quả thẩm định xác định ông V đã chỉ lần diện tích đất sử dụng của thửa đất số 68, 93 sang thửa đất số 63, 70 ông H4 đang quản lý, sử dụng. Sau đó, nguyên đơn, bị đơn và ông H4 thống nhất lấy theo ranh giới bản đồ địa chính 2008 và GCNQSDD đã cấp nên phần đất tranh chấp không liên quan đến thửa đất số 63, 70 của ông H4. Do vậy, trong vụ án này tư cách tham gia tố tụng của ông H4 chuyển từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thành người làm chứng.

Tư cách tham gia tố tụng của bà Lương Thị C: Bà C là chủ sử dụng đất của thửa đất số 67, 94 liền kề với thửa đất số 68, 93 đang tranh chấp. Sau khi có kết quả thẩm định xác định ông V đã chỉ lần diện tích đất sử dụng của thửa đất 68, 93 sang thửa đất 67, 94 bà C đang quản lý, sử dụng. Sau đó, nguyên đơn, bị đơn và bà C thống nhất lấy theo ranh giới bản đồ địa chính 2008 và GCNQSDD đã cấp nên phần đất tranh chấp không liên quan đến thửa đất 67, 94 của bà C. Tuy nhiên, ngoài thực địa trên thửa đất 67, 94 của bà C ông V đã dựng kê xếp bằng đá và các cây trồng trên thửa đất 68, 93 có tán cây rủ xuống thửa đất 67, 94 của bà C khiến các thửa đất này không canh tác được nên trong vụ án này bà C vẫn tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tư cách tham gia tố tụng của bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị H1, bà Hoàng Thị H2, bà Hoàng Thị P: Theo lời trình bày của ông T, ông Hoàng Đình D1 và bà Nông Thị Thị C3 02 người con gồm ông T và bà Hoàng Thị P; ông D1 và bà Lê Thị Ó có 03 người con gồm bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị H1, bà Hoàng Thị H2. Đối với phần đất tranh chấp ông T cho rằng ông D1 chia cho ông năm 1997, khi chia không có giấy tờ, không họp gia đình, các thành viên trong gia đình cũng không ai có ý kiến gì, ông là con trai duy nhất trong gia đình. Do vậy, trong vụ án này xác định bà X, bà H1, bà H2, bà P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2.2]. Về sự vắng mặt của đương sự:

UBND xã Đ, bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị H1, bà Hoàng Thị H2, bà Hoàng Thị P, ông Hoàng Bình T3 đều có đề nghị giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 288 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung vụ án

[2.1]. Về thửa đất tranh chấp

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/12/2024, ông T yêu cầu ông V trả lại diện tích đất khoảng 140m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và diện tích đất khoảng 80m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12 địa chỉ N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng; yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ cấp ngày 09/5/2011 đối với thửa đất số 68 và thửa đất số 93 mang tên Hoàng Văn V, Lý Hải H; yêu cầu dỡ bỏ các cây trồng, sàn phơi và những tài sản khác trên thửa đất số 68.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 và ý kiến của đương sự tại biên bản hòa giải ngày 26/9/2025, diện tích đất tranh chấp được xác định như sau: Diện tích đất tranh chấp là 253,6m² nằm trên hai thửa đất gồm diện tích 120,7m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và diện tích 132,9m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12.

Hiện trạng đất đang tranh chấp gồm:

- 01 cây nhãn to đường kính khoảng 50cm, cao khoảng 15m.
- 02 cây nhãn nhỏ (một cây đường kính 07cm, một cây đường kính gốc 10cm, cao khoảng 10cm).
- 01 cây nhãn nhỏ cao khoảng 03m.
- 02 cây sấu sấu đường kính khoảng 35-40cm, cao khoảng 20cm.
- 01 cây tiếng dân tộc gọi là Slăm Nao cao khoảng 06m.
- 02 cây bưởi cao khoảng 10m, đường kính gốc khoảng 10cm.
- 01 cây hồng xiêm cao khoảng 06m - 08m.
- 04 cây ổi cao khoảng 1,5m.
- 06 cây mắc mật và các cây chuối, cây trúc.

Ranh giới đất tranh chấp với đất của bà Lương Thị C, bị đơn xác định theo kè đá.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông V trả lại diện tích đất khoảng 140m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12 và diện tích đất khoảng 80m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12 (diện tích đất thực tế nguyên đơn yêu cầu tại phiên tòa là 253,6m² trong đó diện tích 120,7m² thuộc thửa đất số 68, diện tích 132,9m² thuộc thửa đất số 93) địa chỉ N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao

Bảng; yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ cấp ngày 09/5/2011 đối với thửa đất số 68 và thửa đất số 93 mang tên Hoàng Văn V, Lý Hải H

Theo các tài liệu trong hồ sơ vụ án, nhận thấy như sau: Ông Mã Văn S (chết năm 1980) và bà Hoàng Thị K (chết năm 2005) có 05 người con gồm: Hoàng Đình D1 (chết năm 2011), Hoàng Thị H11 (chết năm 2004), Hoàng Văn S1 (chết năm 2000), Hoàng Thị S2 (chết năm 1984) và Hoàng Văn D. Sau khi ông S chết, ngày 26/02/1990 bà K và 03 người con trai gồm ông D1, ông S1, ông D tiến hành việc chia đất. Việc chia đất được lập thành 03 văn bản riêng biệt “Chứng chỉ sử dụng đất” cho 03 người (ông D1, ông S1, ông D), có chữ ký của ba người trong giấy chia đất của mỗi người, không có chữ ký của bà K do bà K không biết chữ, cụ thể như sau:

Theo “Chứng chỉ sử dụng đất”, ông S1 được chia:

- Đất ruộng: Nà Pài $\frac{1}{2}$ đám 1200m; Nà Mò 1600m; Nà hàng phai xá 920m; Nà Quanh Kho 514m.

- Đất rẫy: Phía Cá bằng $\frac{1}{3}$ đám đầu Pò M1.

- Đất trồng màu dưới nhà một đám dài, một đám nhỏ dưới nhà anh S1.

- Đất mạ Nà Si 400m = $\frac{1}{2}$ đám. Theo sổ thuế 4234m².

Theo “Chứng chỉ sử dụng đất”, ông D được chia:

- Đất ruộng: Nà Dừng 1200m; Nà Nặm Thôm 1014m; Nà Nặm Đắc 778m; Nà Cốc C 730m.

- Đất rẫy: Tênh bó liêu bằng $\frac{1}{3}$ đám.

- Đất mạ: Nà Sứ một đám nhỏ trên.

- Đất màu: Nà Báng một đám cạnh ao. Theo sổ thuế 4072m.

Chứng chỉ sử dụng đất của ông S1, ông D hiện vẫn còn, chứng chỉ sử dụng đất của ông D1 đã bị đốt khi ông D1 chết. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông T trình bày ông D1 được chia những phần đất sau:

- Đất ruộng: Đám to cạnh nhà 1500m²; đám Nà Pài 1100m²; hai đám ruộng liền kề trước nhà ông D1 1100m²; ao trước cửa 300m².

- Đất rẫy: Phía Cá khoảng 700m²; Dưới Khuyên (C) khoảng 400m²; sau nhà ông D1 (thuộc đồi) một đám khoảng 200m²; một đám đằng sau liền kề nhà (đám đang tranh chấp) khoảng 200m²; P (P) khoảng 50m²; chân núi Phía Cá 200m²; Cốc Khuất 30m².

Các đương sự đều cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông S, bà K để lại và được bà K chia cho các con vào năm 1990. Việc phân chia này được lập thành văn bản, không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp được chia cho ông D1 – bố của nguyên đơn và

trong “Chúng chỉ sử dụng đất” phần đất tranh chấp là đám đất ở đằng sau nhà ông D1 đi qua chân đồi xuống H (khoảng 200m²) nhưng không cung cấp được “Chúng chỉ sử dụng đất” do đã bị đốt. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp được chia cho ông S1 – bố của bị đơn và tại “Chúng chỉ sử dụng đất” phần đất tranh chấp là đất trồng màu dưới nhà, một đám dài, một đám nhỏ dưới nhà ông S1 (tên tục địa phương là Pò Đồng N).

Mặc dù ông T không xuất trình được Chúng chỉ sử dụng đất thể hiện các phần đất đã chia cho ông D1 nhưng căn cứ vào Chúng chỉ sử dụng đất của ông S1, ông D thấy được các văn bản chia đất này thể hiện các phần đất được chia cho ông S1, ông D theo tên tục địa phương, không thể hiện rõ vị trí, tứ cận, diện tích, thửa đất cụ thể. Do đó, các tài liệu này không đủ căn cứ để xác định chính xác phần đất tranh chấp đã được giao cho ai theo Chúng chỉ sử dụng đất được lập năm 1990.

Nguyên đơn cho rằng ngoài Chúng chỉ sử dụng đất năm 1990, phần đất tranh chấp được chia cho bố nguyên đơn còn được thể hiện bởi lời xác nhận của ông Hoàng Văn D (em trai ruột của ông D1 và ông S1) và bà Lê Thị Ó (mẹ kế của nguyên đơn).

Đối với ông D, Tòa án đã ghi nhận ý kiến liên quan đến nội dung vụ án tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 18/6/2025 ngoài ra ông D cũng có giấy xác nhận đề ngày 13/3/2022 và văn bản đề ngày 04/3/2026. Khi Tòa án ghi nhận ý kiến hay tại các văn bản gửi Tòa án ông D đều khẳng định ông là người có mặt khi phân chia đất năm 1990 và xác nhận phần đất tranh chấp được chia cho ông D1 - bố của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng đề ngày 18/6/2025, ông D trình bày: “Theo văn bản phân chia đất cho ông D1, phần đất đang tranh chấp hiện nay lúc trước gọi là Pàn P3 – Hang Thà giáp 02 đám ruộng của bà C và giáp đất nhà ông V...Phần đất đang tranh chấp lúc trước là một đám rẫy kéo dài từ sau nhà ông T đến gần suối nhỏ...rộng khoảng 04m, dài khoảng 10m, hình dáng đám rẫy giống hình củ lạc, đầu phía giáp nhà ông T chiều rộng nhỏ hơn đầu phía giáp nhà ông V”.

Tại giấy xác nhận đề ngày 13/3/2022, ông D trình bày: “Ngày 26 tháng 2 năm 1990 khi mẹ tôi chia ruộng vườn cho ba anh em tôi là thư ký viết giấy sử dụng đất cho ba anh em. Khi chia cụ thể số diện tích đất ruộng, rẫy, đất nhà ở đã rõ ràng, hiện tôi còn giữ giấy trên. Xong cuối cùng còn mấy đám đất rẫy ở quanh nhà cháu T và cháu H4, Vĩnh mẹ tôi lại chia cho cụ thể. Anh D4 được thêm một mảnh đất rẫy ở trái góc nhà cháu V, đám này ở phía T - Đ dài chừng 60m diện

tích khoảng 200m² và một đám rẫy ở đỉnh đồi diện tích đám này 200m² sau nhà cháu V ở phía Đông Nam nhà V, hai đám này không ghi vào giấy sử dụng mà mẹ tôi chia 1990”.

Tại văn bản đề ngày 04/3/2026, ông D trình bày: “Năm 1990 một buổi sáng mẹ tôi chủ trì còn ba anh em tôi là D4, S1, D cùng thống nhất chia ruộng theo đo đạc hợp tác xã. Tôi làm thư ký viết ba bản chia đất cho anh D4, anh S1 và tôi. Sau khi ba anh em thống nhất từng phần đất ruộng và rẫy đều nhau riêng anh S1 đất ruộng, rẫy hơn anh D4 và tôi là hơn 500m² vì anh S1 có hai con trai và ông S1 ở nhà làm ruộng chia cho thêm toàn bộ mớ đất đồi đằng sau gần 2500m². Ông D4 trên ngọn đồi có một mảnh 200m² đất rẫy. Cụ thể đám đất sau nhà anh D4 bên tay phải nhìn từ cửa chính nhà gỗ cũ nay còn có 2 đám, 1 đám nhỏ tôi không làm nhà để anh D4 còn một đám rẫy đầu hồi phía Tây Nam sát nhà anh S1 nhà gỗ là chia cho anh D4 đã ghi vào tờ giấy chia đất do ba anh em cùng ký tên, mảnh đất này dài khoảng 60m chỗ giữa giáp nhà anh S1 rộng 3,5m đến 4m, tổng cộng diện tích khoảng trên dưới 300m²”.

Qua lời trình bày của ông D tại các văn bản này nhận thấy rằng có sự mâu thuẫn về nguồn gốc đất tranh chấp ông D khẳng định được chia cho ông D4 bởi tại giấy xác nhận đề ngày 13/3/2022 ông D khẳng định phần đất tranh chấp không được ghi vào giấy chia đất năm 1990 cho ông D4 mà được chia thêm nhưng tại văn bản đề ngày 04/3/2026 ông D lại khẳng định đất tranh chấp được ghi vào giấy chia đất năm 1990. Tại phiên tòa, ông T khẳng định ngoài việc chia đất năm 1990 bà K, ông D4, ông S1, ông D không có lần chia đất nào khác. Hơn nữa, theo nội dung trình bày tại văn bản đề ngày 04/3/2026 của ông D thể hiện ông D và ông V có mâu thuẫn về đất đai, mối quan hệ giữa ông D và ông V không tốt. Bà Lê Thị Ó – mẹ kế của nguyên đơn cũng có lời khai phù hợp với việc ông D4 là người được chia phần đất tranh chấp năm 1990 tuy nhiên ngoài lời khai bà Ó không có tài liệu để chứng minh. Như vậy, lời khai của ông D và bà Ó không đảm bảo tính khách quan và đặc biệt lời khai của ông D còn có sự mâu thuẫn.

Gia đình ông V có nhà gỗ 5 gian xây dựng từ năm 1974 liền kề đất tranh chấp. Từ năm 1979 khi ra ở riêng, ông S1 (bố ông V) đã quản lý diện tích này. Bà T2 (vợ ông S1) khẳng định sau khi ông S1 mất, bà là người trực tiếp chia lại đất cho hai con là ông H4 và ông V vào năm 2008 bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông T cho rằng năm 1998 gia đình ông cho ông Vĩnh mượn đất dựng sân phơi được thỏa thuận bằng miệng tuy nhiên không có người làm chứng. Về vấn đề này, bà Ó tại biên bản lấy lời khai khẳng định năm 1998

ông T cho gia đình ông Vĩnh mượn đất để dựng sàn phơi. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Ó lại trình bày bà không được trực tiếp chứng kiến việc ông D4 cho ông Vĩnh mượn đất để làm sàn phơi mà ông D4 nói với bà nhưng vào thời gian nào bà không nhớ. Ông D cũng có ý kiến về vấn đề này tại biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2025 như sau: “Nhà gỗ của ông S1 dựng năm 1977, hiện tại nhà gỗ của ông S1 vẫn còn. Nhà gỗ của ông S1 nằm trên mép bờ rẫy của ông D4 được chia (phần đất đang tranh chấp). Trước cửa nhà ông S1 toàn các cây to um tùm không có ánh nắng nên ông S1 mới dựng sàn phơi lấn sang đất của nhà ông T (đất nay chia cho ông D4). Do là hai anh em nên khi ông S1 dựng sàn phơi lấn sang đất ông D4, ông D4 không có ý kiến gì”. Như vậy, ông T, bà Ó hay ông D chỉ có những lời khai về việc gia đình ông T cho mượn đất hay lấn đất để làm sàn phơi chứ không có tài liệu khác chứng minh nên không có căn cứ xác định gia đình ông T cho gia đình ông Vĩnh mượn đất.

Thực tế trên đất tranh chấp không chỉ có sàn phơi của bị đơn mà còn có cây ăn quả lâu năm (lê, nhãn, bưởi, mít...). Ông Nông Văn H3, bà Lương Thị C cũng xác nhận gia đình ông V có trồng cây và mỗi năm khi cây có quả ông V và gia đình ông V là người thu hái. Nguyên đơn cho rằng bị đơn mượn đất nhưng trong suốt thời gian dài từ năm 1998 đến 2023 nguyên đơn không đòi lại đất, bị đơn dựng kê xếp bằng đá giữa đất tranh chấp với đất bà C cũng không có ý kiến phản đối. Hơn nữa, người sử dụng đất liền kề - bà Lương Thị C lại xác nhận ranh giới giữa đất của bà C và đất tranh chấp dựa trên GCNQSDĐ đã cấp cho ông V phù hợp với thực tế sử dụng.

Về tính hợp pháp của GCNQSDĐ: Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa đất số 68 và 93 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BB 997788 và BB 997787 ngày 09/5/2011 cho hộ ông Hoàng Văn V, bà Lý Hải H.

Trong hồ sơ vụ án, Tòa án đã thu thập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 68, 93 tờ bản đồ số 12 mang tên Hoàng Văn V, Lý Hải H; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 12 mang tên Hoàng Quang H4, Hoàng Kim H10; thửa đất số 44, 64, tờ bản đồ số 12 mang tên Hoàng Văn T, Ma Thị T1; thửa đất số 67, 94 tờ bản đồ số 12 mang tên Lương Thị C. Đối với thửa đất số 68, 93 tờ bản đồ số 12 mang tên Hoàng Văn V, Lý Hải H; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 12 mang tên Hoàng Quang H4, Hoàng Kim H10; thửa đất số 44, 64, tờ bản đồ số 12 mang tên Hoàng Văn T, Ma Thị T1 hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ gồm Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản) đều đề ngày 23/3/2010. Đối với thửa đất số 67, 94 tờ bản đồ số 12 mang tên Lương Thị

C hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ gồm Đơn đề nghị cấp lại, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cũng đề ngày 23/3/2010.

Tại phiên tòa, ông T thừa nhận năm 2011 ông cũng được cấp GCNQSDĐ với các thửa đất khác của gia đình. Khi kê khai xin cấp GCNQSDĐ ông không kê khai thửa đất tranh chấp này bởi ông V kê khai trước và ông không được thông tin về việc đo đạc, ký giáp ranh khi cấp bìa thửa đất tranh chấp cho ông V. Tuy nhiên, căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 68, 93 tờ bản đồ số 12 mang tên Hoàng Văn V, Lý Hải H; thửa đất số 44, 64, tờ bản đồ số 12 mang tên Hoàng Văn T, Ma Thị T1 và hồ sơ cấp giấy của các thửa đất giáp ranh (thửa đất của ông H4, bà C) thì thủ tục kê khai xin cấp GCNQSDĐ các thửa đất này được xác định là giống nhau và cùng thời điểm kê khai.

Trong hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 68, 93 tờ bản đồ số 12, ngoài Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất còn có biên bản phân chia đất đai trong gia đình ngày 18/6/2008 có xác nhận của thôn và UBND thị trấn Đ. Trong biên bản phân chia đất này có mô tả phần đất ông V được chia. Tòa án đã có công văn gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T cung cấp thông tin về thửa đất số 68, 93 tờ bản đồ 12 tại xóm N, xã Đ so với bản đồ 299 của xã L, bản đồ 2001 của xã Đ. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T cho biết do bản đồ địa chính đã đo đạc lại, thay đổi số thửa, số tờ bản đồ; bản đồ 299, bản đồ 2001 không lồng ghép được lên bản đồ địa chính 2008 nên không xác định được thửa đất 68 tờ bản đồ 12, thửa 93 tờ bản đồ 12 là thửa nào trên bản đồ 299, bản đồ 2001 và cung cấp file scan các tờ bản đồ 299, 2001 khu vực của thửa đất 68 tờ bản đồ 12, thửa đất 93 tờ bản đồ 12. Đối chiếu bản đồ 2001 thể hiện khu vực của thửa đất 68 tờ bản đồ 12, thửa đất 93 tờ bản đồ 12 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực T cung cấp và mô tả phần đất của ông V được chia trong biên bản chia đất ngày 18/6/2008 có hình dáng giống nhau.

Mặt khác, tại công văn số: 173/UBND-KT ngày 05/8/2025 UBND xã Đ xác nhận GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 997788 (thửa đất 68, tờ bản đồ 12, diện tích 516m²) và số BB 997787 (thửa đất 93, tờ bản đồ 12, diện tích 1541m²) do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 cho hộ gia đình ông Hoàng Văn V và bà Lý Hải H được cấp đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp.

Do hệ thống bản đồ địa chính qua các thời kỳ có sự thay đổi về số thửa, số tờ bản đồ, đồng thời bản đồ 299 và bản đồ năm 2001 không thể lồng ghép với bản đồ địa chính năm 2008 nên không có cơ sở xác định thửa đất số 68 và thửa

đất số 93 (tờ bản đồ số 12) tương ứng với thửa đất nào trên các bản đồ cũ. Một số thửa đất tại các tờ bản đồ khác có ghi nhận tên người sử dụng đất theo sổ đăng ký ruộng đất tuy nhiên không có tài liệu thể hiện rõ sự liên hệ trực tiếp với các thửa đất đang tranh chấp. Không có tài liệu, bản đồ hoặc hồ sơ kỹ thuật nào chứng minh sự chuyển đổi, hợp thửa hoặc tách thửa từ các thửa đất trước đây sang thửa đất hiện tại. Việc không thể lồng ghép các bản đồ qua các thời kỳ cho thấy không có cơ sở khoa học và pháp lý để truy xét nguồn gốc cụ thể của thửa đất tranh chấp từ các bản đồ cũ. Trong khi đó, bị đơn có GCNQSDĐ được cấp hợp pháp năm 2011, được cập nhật trong hồ sơ địa chính.

Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định không có đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của bố nguyên đơn – sau đó đến nguyên đơn; không có chứng cứ chứng minh việc “cho mượn” đất tranh chấp; lời khai người làm chứng ông Hoàng Văn D không đủ giá trị phủ nhận thực tế sử dụng đất của gia đình bị đơn và cũng không có căn cứ để xác định việc cấp GCNQSDĐ cho bị đơn là sai đối tượng hoặc sai nguồn gốc. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Tại đơn khởi kiện, ngoài yêu cầu trả lại đất, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bị đơn nguyên đơn còn yêu cầu dỡ bỏ tài sản trên đất trong đó có các cây trên đất. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất ai được giao quyền quản lý và sử dụng đối với phần đất tranh chấp người đó được quyền sở hữu đối với các cây trên đất. Trong vụ án này, yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn về việc trả lại diện tích đất tranh chấp tại thửa 68, 93 tờ bản đồ số 12 không được chấp nhận nên bị đơn được giao quyền quản lý và sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Do vậy, bị đơn được quyền sở hữu đối với các cây trên đất (các cây trên đất được xác định tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025).

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, ông V xác định hiện trạng đất đang quản lý, sử dụng đối với thửa 68, 93. Sau khi có kết quả thẩm định xác định được ông V đã chỉ lần diện tích đất sử dụng của thửa 68, 93 sang thửa đất 67, 94 bà C đang quản lý, sử dụng và phần đất chỉ lần này ông V đã kẻ lên bằng đá (kẻ này xếp bằng đá chứ không xây). Tuy nhiên, sau đó nguyên đơn, bị đơn và bà C thống nhất lấy theo ranh giới bản đồ địa chính 2008 và GCNQSDĐ đã cấp để xác định đất tranh chấp nên đất tranh chấp không liên quan đến thửa đất 67, 94 của bà C. Tại phiên tòa, ông V và bà C thống nhất ông V sẽ tháo dỡ kẻ xếp bằng đá này nên cần ghi nhận.

Đối với ý kiến của bà C về việc chặt các cành cây của cây trên đất tranh chấp rũ xuống đất nhà bà khiến đất không canh tác được: Tại phiên tòa, các bên đương sự cũng thừa nhận nội dung này. Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 68, 93 tờ bản đồ số 12; yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bị đơn; dỡ bỏ các tài sản trên đất trong đó có các cây trên đất. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất ai được giao quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp người đó được quyền sở hữu đối với các cây trên đất. Như đã phân tích ở trên, trong vụ án này yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận nên bị đơn được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp đồng thời được quyền sở hữu đối với các cây trên đất. Do vậy, bị đơn có nghĩa vụ chặt các cành cây của cây trên thửa đất tranh chấp rũ xuống đất của bà Lương Thị C.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 13.561.712 đồng trong đó chi phí đo đạc là 11.461.712 đồng và chi phí chi cho hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ là 2.100.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4]. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn là người dân tộc thiểu số cư trú ở xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

[5]. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[6]. Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Căn cứ Điều 46, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 14 Nghị định số: 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Căn cứ Thông tư số: 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T9 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T đối với bị đơn ông Hoàng Văn V về việc trả lại diện tích đất thực tế 253,6m² nằm trên hai thửa đất gồm diện tích 120,7m² thuộc một phần thửa đất số 68, diện tích 516m², tờ bản đồ số 12 và diện tích 132,9m² thuộc một phần thửa đất số 93, diện tích 1541m², tờ bản đồ số 12, địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng); yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 997788 (thửa đất 68, tờ bản đồ 12, diện tích 516m²) và số BB 997787 (thửa đất 93, tờ bản đồ 12, diện tích 1541m²) do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 cho hộ gia đình ông Hoàng Văn V và bà Lý Hải H; yêu cầu di dời tài sản trên đất (sàn phơi).

Ông Hoàng Văn V, bà Lý Hải H tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế 120,7m² thuộc một phần thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, diện tích 516m² và diện tích 132,9m² thuộc một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 12, diện tích 1541m² địa chỉ: N, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xã Đ, tỉnh Cao Bằng) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 997788 và số BB 997787 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2011 cho hộ gia đình ông Hoàng Văn V và bà Lý Hải H.

Tứ cận tiếp giáp của thửa đất tranh chấp như sau:

- Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 68, 93.
- Phía Tây giáp thửa đất số 67, 94 (Lương Thị C).
- Phía Nam giáp thửa đất số 97 (Hoàng Văn V) và phần còn lại của thửa đất số 93.
- Phía Bắc giáp thửa đất số 64 (H theo sơ đồ trích đo - Hoàng Văn T theo sổ địa chính 2014).

(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo - sơ đồ trích đo thửa đất vẽ ngày 16/4/2025 được xác nhận của Trung tâm điều tra, đo đạc, quy hoạch tài nguyên nông lâm nghiệp ngày 04/3/2006)

2. Ông Hoàng Văn V được quyền sở hữu các cây trên đất tranh chấp gồm:

- 01 cây nhãn to đường kính khoảng 50cm, cao khoảng 15m.

- 02 cây nhãn nhỏ (một cây đường kính 07cm, một cây đường kính gốc 10cm, cao khoảng 10cm).
- 01 cây nhãn nhỏ cao khoảng 03m.
- 02 cây sấu đường kính khoảng 35-40cm, cao khoảng 20cm.
- 01 cây tiếng dân tộc gọi là Slăm Nao cao khoảng 06m.
- 02 cây bưởi cao khoảng 10m, đường kính gốc khoảng 10cm.
- 01 cây hồng xiêm cao khoảng 06m - 08m.
- 04 cây ổi cao khoảng 1,5m.
- 06 cây mắc mật và các cây chuối, cây trúc.

3. Ghi nhận sự tự nguyện thống nhất của ông Hoàng Văn V và bà Lương Thị C về việc ông Hoàng Văn V dỡ kê xếp bằng đá tại vị trí hiện nay ông Hoàng Văn V đã dựng trên thửa đất số 67, 94 tờ bản đồ số 12 của bà Lương Thị C tại N, xã Đ, tỉnh Cao Bằng (Trên sơ đồ trích đo thửa đất vẽ ngày 16/4/2025 được xác nhận của Trung tâm điều tra, đo đạc, quy hoạch tài nguyên nông lâm nghiệp ngày 25/7/2025, kê xếp bằng đá được thể hiện là nét đen rời trên thửa đất số 67, 94 do bị đơn xác định).

Ông Hoàng Văn V có trách nhiệm chặt những cành cây của cây trên thửa đất số 68, 93 tờ bản đồ số 12 rũ sang thửa đất số 67, 94 tờ bản đồ số 12 của bà Lương Thị C tại N, xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Hoàng Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 13.561.712 đồng trong đó chi phí đo đạc là 11.461.712 đồng và chi phí chi cho hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ là 2.100.000 đồng. Xác nhận nguyên đơn ông Hoàng Văn T đã nộp đủ.

5. Về án phí: Nguyên đơn ông Hoàng Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ma Thị T1, Lý Hải H có quyền kháng cáo bản án về những vấn đề liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Thị T2, Lương Thị C (vắng mặt khi tuyên án không có lý do) có quyền kháng cáo bản án về những vấn đề liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt tại phiên tòa) có quyền kháng cáo bản án về những vấn đề liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

“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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND khu vực 2 – Cao Bằng;
- PTHADS khu vực 2 – Cao Bằng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Quỳnh Mai