TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **04**/2026/DS-ST
Ngày: 09-4-2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Út Lệ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đàm Văn Nhạ

Ông Phạm Ngọc Huấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thùy Chung - Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thái Nguyên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Mã Ngọc Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2025/TLST-DS ngày 13/10/2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2026/QĐST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2026/QĐST-DS, ngày 12 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nông Văn T, sinh năm 1985 - Địa chỉ: Thôn H, xã H, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt). Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 8 năm 2025): Bà Di Thị D, sinh năm 1959 - Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt).

- *Các bị đơn:*

+ Ông Hoàng Văn P, sinh năm 1976 (Có mặt)

+ Ông Triệu Văn H, sinh năm 1997 (Có mặt)

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

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

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Thái Nguyên - Địa chỉ: Thôn K, xã N, tỉnh Thái Nguyên. Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 12 năm 2025): Ông Phùng Văn T1 - Chuyên viên phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Thái Nguyên (Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1990 - Địa chỉ: Địa chỉ: Thôn H, xã H, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt). Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27

tháng 01 năm 2026): Bà Di Thị D, sinh năm 1959 - Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt).

+ Bà Hoàng Thị O - Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên (Vắng mặt). Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 01 năm 2026): Ông Hoàng Văn P, sinh năm 1976 - Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt).

+ Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1951

+ Bà Nông Thị M, sinh năm 1952

+ Anh Hoàng Ngọc H2, sinh năm 2005

+ Chị Hoàng Thị Kiều Â, sinh năm 2003 - Địa chỉ: Xóm A, xã P, tỉnh Thái Nguyên.

+ Bà Hoàng Thị M1, sinh năm 1975 - Địa chỉ: Xóm M, xã G, tỉnh Ninh Bình.

+ Cháu Hoàng Thị Cẩm L, sinh ngày 15/6/2010 - Địa chỉ: Xóm M, xã G, tỉnh Ninh Bình. Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị M1, sinh năm 1975 - Địa chỉ: Xóm M, xã G, tỉnh Ninh Bình.

Ông S, bà M, bà M1, anh H2, chị Â, cháu L đều vắng mặt.

- Người làm chứng:

+ Ông Mông Sứ Đ, sinh năm 1958

+ Ông Trần Văn H3, sinh năm 1969

+ Anh Trần Văn K, sinh năm 1990

+ Ông Hoàng Văn S1, sinh năm 1967

+ Ông Lương Văn L1, sinh năm 1970

+ Bà Phùng Thị Y, sinh năm 1968

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

Những người làm chứng đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2025, nộp trực tiếp ngày 19/9/2025, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các lời khai trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nông Văn T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Di Thị D trình bày:*

Gia đình ông T có 01 thửa đất tại khu C, thôn Q, xã N, tỉnh Thái Nguyên (Thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn cũ), thửa đất có diện tích 11.864,2m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy CNQSD đất số CU 705151 ngày 05/6/2020 cho hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1. Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến ngày 30/8/2069. Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau, phía trước là mặt đường, phía bên phải nhìn từ đường vào giáp đất ông Nông Văn Q, phía bên trái nhìn từ đường vào giáp đất ông Triệu Văn H, phía

sau giáp đất ông Hoàng Văn P.

Nguồn gốc thửa đất, từ năm 1999 là do ông Nông Văn Q và bà Di Thị D (bố mẹ anh T) khai hoang, bảo vệ và trồng rừng. Gia đình trồng cây trẩu trên đất, bảo vệ thửa đất từ năm 1999 đến năm 2009 thì làm thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp Giấy CNQSD đất số AR 52480, ngày 30/12/2009, thửa đất số 140 cho hộ ông Nông Văn Q và bà Di Thị D. Thời điểm đo đạc để cấp Giấy CNQSD đất năm 2009, bà D được cùng các ông Hoàng Văn S (bố ông P), ông Mông Sứ Đ, ông Nông Văn V (đều trú tại thôn Q cũ) đi nhận đồi, có cây trẩu trở xuống là của bà D, không có cây trẩu trở lên là của ông Hoàng Văn S.

Năm 2017, bà D đi phát ranh giới rồi lấy cây thông về trồng thì gia đình ông Hoàng Văn S, ông Triệu Văn H nhổ các cây bà đã trồng. Ông H đã nhổ hết cây thông, còn nhà ông S cây nhỏ thì nhổ, còn lại cây to. Bà có báo công an thôn, công an xã Đ đến để xem xét nhưng không rõ công an có lập biên bản sự việc hay không.

Ngày 15/9/2019, bà D có lên UBND xã Đ nộp lại Giấy CNQSD đất cho bà Hứa Thị Minh H4 (địa chính xã Đ) tất cả 23 tờ, trong đó có 03 Giấy CNQSD đất rừng, 20 Giấy CNQSD đất ruộng để chuyển cho các con. Gia đình đã chia đất cho các con ở K15. Khu đất bà đã trồng cây trẩu từ năm 1999 (thửa 140) bà chia cho ông Nông Văn T. Năm 2020, ông T, bà H1 đã được cấp Giấy CNQSD đất.

Đến năm 2025, các ông Hoàng Văn P và ông Triệu Văn H đã lấn chiếm và trồng cây trên đất mà ông T đã được cấp Giấy CNQSD đất nên xảy ra tranh chấp. Ông P phát lấn chiếm trồng cây thông, cây mỡ xuống thửa đất. Ông H không trồng. Tháng 02 năm 2025, bà D đi phát đồi trồng cây thông xuống phần đất tranh chấp nhưng ông P và ông H lại nhổ hết các cây. Bà D có báo công an nhưng công an nói không tìm được ai nhổ.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

1. Yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy CNQSD số CU 705139 do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O và Giấy CNQSD số CU 705455, số vào sổ 550 do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/6/2020 cho ông Triệu Văn H do các Giấy CNQSD đất này đã cấp trùng vào diện tích đất có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 705151 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1.

2. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất **1596,5m^2** trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông P và diện tích đất **7.698,6m^2** trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thuộc quyền sử dụng của ông T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 705151 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1. Yêu cầu gia đình ông P, ông H trả lại toàn bộ diện tích đất cho gia đình ông T, không được ngăn cản việc gia đình ông T trồng cây cối trên đất.

** Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, các lời khai trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa, bị đơn ông Hoàng Văn P trình bày:* Diện tích đất tranh chấp

giữa ông T và ông khoảng 200m^2 đến 300m^2 tại K15 thuộc thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên), có các cạnh tiếp giáp: Phía trên giáp đất ông Nông Văn S2, phía dưới giáp đất ông Triệu Văn H, một bên giáp đất ông Lương Văn L1, 01 bên giáp đất ông Trần Văn K (những người này đều cùng thôn với ông P).

Nguồn gốc khu đất tranh chấp là của gia đình ông, bố ông là Hoàng Văn S khoanh nuôi từ năm 1987 để trồng cây sa mộc. Do không chăm sóc được nên cây không mọc, đến năm 2014 thì gia đình trồng thông, hiện nay còn lác đác vài cây thông. Khoảng năm 2023 gia đình ông trồng cây mỡ, nay đã cao khoảng 1,5m đến 2 m. Quá trình khoanh nuôi, bảo vệ, trồng rừng, giữa bố ông (Hoàng Văn S) và bà Di Thị D và ông Nông Văn Q có xảy ra tranh chấp. Sự việc tranh chấp đã được thôn, UBND xã, UBND huyện giải quyết tranh chấp nhiều lần. UBND xã, UBND huyện cũng đã khẳng định diện tích đất này là của ông Hoàng Văn S nhưng bà D không chấp hành. Năm 2020, vợ chồng ông làm thủ tục để xin cấp Giấy CNQSD đất và đã được UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn (nay là UBND xã N, tỉnh Thái Nguyên) cấp Giấy CNQSD số CU 705139, ngày 05/6/2020 cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O. Đến năm 2025, bà D đến tranh chấp diện tích đất với gia đình ông, sự việc đã được hòa giải ở thôn, xã nhưng không thành.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không nhất trí vì vị trí đất tranh chấp không phải thửa đất 663 mà nguyên đơn khởi kiện, không có việc cấp trùng Giấy CNQSD đất. Thửa đất tranh chấp gia đình ông canh tác, sử dụng từ nhiều năm, đã được cấp Giấy CNQSD đất theo đúng trình tự, quy định của pháp luật, trên đất có các cây trồng của ông.

Đối với ranh giới đất của 02 thửa đất 694 và 668, giữa ông và ông H không có tranh chấp. Ông nhất trí theo Giấy CNQSD đất đã được cấp.

** Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Triệu Văn H trình bày:* Khu đất tranh chấp là của gia đình ông, do bố mẹ ông khoanh nuôi, bảo vệ từ trước. Quá trình khoanh nuôi, bảo vệ giữa gia đình ông và gia đình bà D có xảy ra tranh chấp, UBND xã, UBND huyện đã giải quyết đất là của gia đình ông nhưng bà D không chấp hành theo kết quả giải quyết tranh chấp. Đến năm 2011, ông có trồng cây thông, bà D đến nhổ các cây ông đã trồng, nay chỉ còn sót lại vài cây. Năm 2020, ông làm thủ tục để xin cấp Giấy CNQSD đất và đã được UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn (nay là UBND xã N, tỉnh Thái Nguyên) cấp Giấy CNQSD đất số CU 705455, số vào sổ 550 ngày 08/6/2020, thửa số 694 cho ông - Triệu Văn H. Đến năm 2025, bà D lại tiếp tục đến tranh chấp đất. Bà D gửi đơn lên thôn, xã để kiện ông, sự việc đã được hòa giải ở thôn, xã nhưng không thành.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không nhất trí, vì vị trí đất nguyên đơn tranh chấp không phải thửa đất 663. Thửa đất tranh chấp gia đình ông khoanh nuôi, bảo vệ, sử dụng từ nhiều năm, đã được cấp Giấy CNQSD đất theo đúng trình tự, quy định của pháp luật, không bị cấp trùng với thửa đất nào khác.

Đối với ranh giới đất của 02 thửa đất 694 và 668, giữa ông và ông P không có tranh chấp. Ông nhất trí theo Giấy CNQSD đất đã được cấp.

** Tại đơn trình bày ý kiến, biên bản hòa giải, các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chủ tịch UBND xã N, tỉnh Thái Nguyên, người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Văn T1 - Chuyên viên phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Thái Nguyên trình bày:*

Trên bản đồ năm 2009 có thể hiện rõ các thửa đất của các bên đương sự hiện tranh chấp như sau: Thửa 151 diện tích 46285m^2 của bà Phùng Thị Y; thửa đất 140 diện tích 10819m^2 của ông Nông Văn Q; thửa 133 diện tích 27502m^2 của ông Nông Văn C tuy nhiên trên thực tế, ông C không quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích mà do ông Hoàng Văn S khoanh nuôi, bảo vệ.

Thửa đất số 140 tờ bản đồ số 1 có trong Giấy CNQSD đất số AR 52480 được UBND huyện N cấp ngày 30/12/2009 cho hộ ông Nông Văn Q và bà Di Thị D. Đến năm 2019, thực hiện dự án CSSP, quá trình thực hiện dự án CSSP, căn cứ vào Quyết định số 1087/QĐ- UBND ngày 30/9/2014 thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận của ông Nông Văn Q và Quyết định 1634/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của UBND huyện N thu hồi giấy chứng nhận của các hộ trong đó có hộ của ông Nông Văn Q thôn Q để thực hiện cấp lại giấy chứng nhận theo dự án cho ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1. Thửa 140 đo đạc lại thành thửa số 663, tờ bản đồ số 1, Giấy CNQSD đất số 705151 do UBND huyện N cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1. Thửa đất số 663 bị cấp sai địa chỉ cho ông T nên ông T đã có đơn xin đăng ký biến động về địa chỉ thửa đất cùng CCCD, được văn phòng Đ1 chính lý ngày 05/5/2023 (*Từ Cốc Sâu thành K15*)

Qua xem xét bản đồ đất lâm nghiệp năm 2009, vị trí thửa đất 140 của ông Nông văn Q đã trồng rừng thông tại thời điểm năm 2009 nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn vị trí thửa đất số 151 và thửa 133 của bà và ông S có khoanh vẽ trên bản đồ tuy nhiên chưa trồng rừng, thể hiện trạng thái trên đất là đất có cây bụi chưa thành rừng nên chưa được cấp GCNQSD đất.

Năm 2020, cả 03 thửa đất đều đã được cấp Giấy CNQSD đất gồm:

Giấy CNQSDĐ số CU 705151 cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1; Giấy CNQSDĐ số CU 705139 cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O; Giấy CNQSDĐ số CU 705455, số vào sổ 550, cấp ngày 08/6/2020 cho ông Triệu Văn H.

Căn cứ hồ sơ lưu tại UBND xã N, đối với 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất**:** Các hộ nêu trên sử dụng đất ổn định trước thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận năm 2020. Tại thời điểm này, tại địa phương không có tranh chấp, không có đơn thư về phần đất được đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

- Về trình tự lập hồ sơ và thủ tục cấp GCN**:** Việc lập hồ sơ và đề nghị cấp GCN được UBND xã thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai 2013, cụ thể: Tiếp nhận hồ sơ của các hộ dân theo Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Kiểm tra hiện trạng thực địa, xác minh nguồn gốc đất, ranh giới sử dụng đất. Tổ chức niêm yết công khai hồ sơ tại trụ sở UBND xã trong 15 ngày theo Điều 69 Nghị định

43/2014/NĐ-CP. Kết thúc thời gian niêm yết, UBND xã không nhận được ý kiến phản ánh, khiếu nại hoặc tranh chấp. UBND xã lập tờ trình kèm hồ sơ chuyển UBND huyện N để cấp GCN theo thẩm quyền quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013.

- Về tính phù hợp với quy định pháp luật : Qua rà soát, UBND xã xác nhận: Cả 03 Giấy chứng nhận CU 705151, CU705139 và CU 705455 đều được lập hồ sơ và cấp theo đúng trình tự, thủ tục tiếp nhận hồ sơ, xác minh nguồn gốc đất, niêm yết công khai và lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đều được thực hiện đúng quy định pháp luật tại thời điểm năm 2020. Không phát hiện sai phạm về nguồn gốc đất, hồ sơ, quy trình hoặc niêm yết công khai. Điều kiện cấp Giấy chứng nhận phù hợp với Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013.

** Tại bản tự khai, giấy ủy quyền, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 - Người đại diện theo ủy quyền bà Di Thị D* trình bày: Năm 2009, ông Nông Văn Q và bà Di Thị D (bố mẹ ông T – chồng bà) được nhà nước giao 01 khu đất có diện tích 11.864,2m^2 tại C, thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn (Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên). Năm 2020, vợ chồng bà được bố mẹ tặng cho toàn bộ thửa đất trên và đã được cấp Giấy CNQSD đất số CU705151, ngày 05/6/2020, cụ thể là thửa đất số 663. Bà không hiểu vì sao ngày 05/5/2023, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 lại tự ý đổi địa chỉ thửa đất từ khu C thành K15. Sau khi được tặng cho đất vợ chồng bà đi làm ăn xa nên không thường xuyên canh tác, sử dụng thửa đất mà nhờ bố mẹ trông nom, quản lý giúp. Gần đây, có ông Hoàng Văn P và ông Triệu Văn H đã tự ý lấn chiếm toàn bộ diện tích của thửa đất số 663. Gia đình bà trồng cây thì ông P, ông H ngăn cản và nói rằng họ cũng được cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất này. Do có tranh chấp nên hiện trên đất chỉ có cây tạp. Bà H1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đề nghị giải quyết theo các yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời bà H1 xin vắng mặt và ủy quyền cho bà Di Thị D tham gia tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị O - Người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Văn P:* Bà O có giấy ủy quyền cho ông P đại diện tham gia tố tụng trong vụ án, không có yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn S trình bày:* Khu đất tranh chấp giữa ông T và ông P ở K15 trước đây do bộ đội đóng quân. Sau khi bộ đội rút quân thì gia đình ông khoanh nuôi để trồng cây lâm nghiệp, gia đình trồng cây sa mộc nhưng không mọc được do bị trâu bò thả rông phá. Năm 2009, ông có được cùng bà D, ông Đ, ông V đi nhận đổi. Sau đó, gia đình bà D đến tranh chấp diện tích đất, sự việc đã được thôn, xã giải quyết nhiều lần nhưng bà D vẫn tiếp tục tranh chấp. Hiện nay, diện tích đất đã được cấp cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị M trình bày:* Diện tích đất tranh chấp giữa ông T và ông P, bà O có nguồn gốc do gia đình bà khoanh nuôi để trồng cây lâm nghiệp từ năm 1987, gia đình trồng cây sa mộc nhưng không mọc, năm 2004 trồng thông, trồng mỡ. Hiện nay, diện tích đất do ông P, bà O đang canh tác, sử dụng và đã được cấp Giấy CNQSD đất cho ông P, bà O. Do tuổi cao

sức yếu nên đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng. Bà không có đóng góp gì tạo lập tài sản trên đất và không có yêu cầu gì trong vụ án.

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Hoàng Thị M1, anh Hoàng Ngọc H2, chị Hoàng Thị Kiều Â, cháu Hoàng Thị Cẩm L trình bày: Năm 2020, những người này có trong hộ khẩu của ông Hoàng Văn P. Diện tích đất tranh chấp là do ông S, bà M khai phá, sau đó ông P, bà O canh tác, sử dụng, đã được cấp Giấy CNQSD đất. Cả 04 người đều không có công sức đóng góp trong việc hình thành thửa đất, tài sản trên đất và đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng.

* *Những người làm chứng:*

- Bà Phùng Thị Y (mẹ anh H): Sự việc tranh chấp giữa bà D, ông Q và gia đình bà Y, gia đình ông P đã kéo dài nhiều năm, đã được thôn, xã hòa giải, giải quyết nhiều lần nhưng gia đình bà D vẫn tiếp tục tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và anh H là do gia đình bà Y K1 nuôi, khai thác từ năm 1990 - 1991, năm nào bà cũng được đi phát ranh giới. Năm 2011, khi gia đình bà trồng cây thông thì bà D đi nhổ các cây, hai bên tiếp tục tranh chấp. Hiện nay, diện tích đất đã được cấp Giấy CNQSD đất cho Triệu Văn H.

- Ông Lương Văn L1: Có đất giáp với diện tích đất tranh chấp, tuy nhiên không biết ai là người thường xuyên canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

- Ông Trần Văn H3, ông Trần Văn K: Có đất gần tuy nhiên không giáp với diện tích đất tranh chấp. Thời điểm cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất của mình, các ông đều được đến thực địa, xác định vị trí, ranh giới đất. Do không thường xuyên đến khu đất nên các ông không biết ai thường xuyên canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

- Ông Mông Sứ Đ - Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên: Trước đây, có giai đoạn ông là trưởng thôn Quan Làng cũ. Khu đất tranh chấp có địa chỉ tại K thuộc thôn Q cũ, trước đây do bộ đội đóng quân, hàng năm, bộ đội phát động trồng cây sa mộc, cây trẩu. Đến khoảng năm 1991, bộ đội rút quân, kiểm lâm giao rừng cho các hộ dân quản lý, sử dụng. Hộ gia đình bà Phùng Thị Y và ông Hoàng Văn S được giao đất tại vị trí tranh chấp này, khoanh nuôi bảo vệ từ năm 1991 cho đến khi xảy ra tranh chấp với gia đình bà D. Năm 2009, khi làm thủ tục để cấp Giấy CNQSD đất, ông có cùng ông S, ông V, bà D đi nhận đồi ở khu vực này. Theo ông Đ, diện tích đất tranh chấp mà bà D, ông T cho rằng là thửa 663 là không đúng, vì thửa đất 663 là thửa đất ở vị trí khác.

- Bà Hứa Thị Minh H4: Bà H4 trước đây là công chức địa chính xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã N, tỉnh Thái Nguyên): Xác nhận có việc do gia đình bà D có nhu cầu muốn chia đất cho các con nên bà D có lên UBND xã hỏi về thủ tục nhưng do thiếu hồ sơ nên không thực hiện được. Các nội dung khác bà D khai có liên quan đến bà H4, bà H4 không nhất trí. Đồng thời đề nghị Tòa án không triệu tập bà H4 tham gia tố tụng vì bà H4 không biết các nội dung có liên quan đến yêu cầu khởi kiện trong vụ án.

* *Biên bản xác minh:*

- Ông Hoàng Văn S1: Là trưởng thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên. Ông xác nhận, diện tích đất tranh chấp trước đây là do bộ đội đóng quân, sau khi rút quân được chia cho các hộ gia đình canh tác, quản lý. Phần đất này do gia đình ông P, gia đình ông H4 quản lý. Sự việc tranh chấp đã kéo dài nhiều năm, đã được thôn, xã, huyện giải quyết nhiều lần. Năm 2019, 2020, thời điểm làm thủ tục để cấp Giấy CNQSD đất, các gia đình có đến dẫn đạc, chỉ vị trí, ranh giới đất. Hiện nay diện tích đất tranh chấp đã được cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông P và ông H4.

- Văn bản số 1150/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T về việc đề nghị cung cấp văn bản ghi ý kiến và tài liệu chứng cứ: Không có thông tin đăng ký giao dịch bảo đảm tại đơn vị đối với các thửa đất được cấp tại các GCNQSD Đ số CU 705151, CU 705139 và CU 705455.

- Biên bản xác minh ngày 16/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thái Nguyên, Công an xã N cung cấp thông tin: Tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O gồm 08 người: 02 vợ chồng ông P, bà O, bố mẹ ông P là ông Hoàng Văn S và bà Nông Thị M, các con là: Hoàng Ngọc H2 và Hoàng Thị Kiều Â, chị gái Hoàng Thị M1 và cháu Hoàng Thị Cẩm L. Năm 2020, ông Triệu Văn H có trong hộ khẩu bà Phùng Thị Y.

- Ngày 08/01/2026, Văn phòng Đ2 cung cấp các tài liệu theo Công văn số 629 ngày 24/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thái Nguyên gồm: Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của các hộ ông Nông Văn T, hộ ông Hoàng Văn P, ông Triệu Văn H; Quyết định 1016/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND huyện N về việc giao đất, phê duyệt cấp Giấy CNQSD đất cho 72 hộ gia đình, cá nhân thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn (Trích phần thông tin của đương sự); Quyết định 1015/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND huyện N về việc giao đất, phê duyệt cấp Giấy CNQSD đất cho 17 hộ gia đình, cá nhân thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn (Trích phần có thông tin của các đương sự). Các tài liệu đều là bản phôtô có đóng dấu treo của Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2026 và theo trích đo khu đất, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định đất tranh chấp thuộc thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên.

* Vị trí, diện tích đất tranh chấp giữa ông Nông Văn T và ông Hoàng Văn P:

- Theo bà Di Thị D: Vị trí, diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn anh Nông Văn T và bị đơn ông Hoàng Văn P là một phần của thửa đất số 668, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ có diện tích **1596,5m^2** có trong Giấy CNQSD đất số CU 705139 do UBND huyện N cấp ngày 05/06/2020 cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O, cùng trú tại thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn và một phần của thửa đất số 694, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ có diện tích **1285,1m^2** có trong Giấy CNQSD đất số CU 705455 do UBND huyện N cấp ngày 08/06/2020 cấp cho hộ anh Triệu Văn H trú tại thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

Tổng diện tích đất tranh chấp: **2.881,6m^2**

- Theo bị đơn ông Hoàng Văn P: Về diện tích đất tranh chấp giữa ông T và ông P là một phần của thửa đất số 668, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ có

diện tích **1596,5m^2** có trong Giấy CNQSD đất số CU 705139 do UBND huyện N cấp ngày 05/06/2020 cấp cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O, cùng trú tại thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

Diện tích đất có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất của hộ ông Hoàng Văn P

- Phía Nam giáp đất của hộ ông Triệu Văn H

- Phía Đông giáp đất của hộ ông Triệu Văn H

- Phía Tây giáp đất của hộ ông Nông Văn S3 (Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên).

Hiện trạng trên phần diện tích đất tranh chấp có 01 cây sa mộc, hơn 100 cây mỡ và 100 cây thông bé (khoảng 03 năm tuổi), khoảng 20 cây thông to do ông Hoàng Văn P trồng.

* Vị trí, diện tích đất tranh chấp giữa ông Nông Văn T và ông Triệu Văn H:

- Theo bà Di Thị D: Vị trí, diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nông Văn T và bị đơn ông Triệu Văn H là một phần của thửa đất số 694, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ có diện tích **6413,5m^2** có trong Giấy CNQSD đất số CU 705455 do UBND huyện N cấp ngày 08/06/2020 cấp cho ông Triệu Văn H trú tại thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

- Theo bị đơn ông Triệu Văn H: Vị trí, diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nông Văn T và bị đơn ông Triệu Văn H là một phần của thửa đất số 694, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ có diện tích **7698,6m^2** có trong Giấy CNQSD đất số CU 705455 do UBND huyện N cấp ngày 08/06/2020 cấp cho ông Triệu Văn H trú tại thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn

Diện tích đất có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất của hộ ông Hoàng Văn P;

- Phía Nam giáp đường đất;

- Phía Đông giáp đất của hộ ông Triệu Văn H;

- Phía Tây giáp đất số 663 của hộ ông Nông Văn T.

Hiện trạng trên phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Nông Văn T với ông Triệu Văn H có cây rừng tự nhiên tái sinh và cây bụi.

Các đương sự và các thành phần tham gia xem xét thẩm định tại chỗ: Nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và không yêu cầu định giá tài sản trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự có mặt đều giữ nguyên toàn bộ ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thái Nguyên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

***** Quá trình tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thụ lý, giải quyết và xét xử sơ

thẩm vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

* Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 31 Luật tố tụng hành chính năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 26, Điều 95, Điều 135, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nông Văn T:

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích **1.596,5m^2** thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 9 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 5 và phần đất có diện tích **7.698,6m^2** thuộc thửa đất số 694, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ được giới hạn bởi các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 41, 42, 47, 48, 33, 32, 31, 7 của nguyên đơn Nông Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 705151 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1. Không chấp nhận yêu cầu gia đình ông Hoàng Văn P và anh Triệu Văn H trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho gia đình anh T, không được ngăn cản việc gia đình anh trồng cây cối trên đất.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD số CU 705139 do UBND huyện N cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O đối với thửa đất số 668, tờ bản đồ số 1 và Giấy CNQSD số CU 705455 do UBND huyện N cấp ngày 08/6/2020 cho Triệu Văn H đối với thửa đất 694, tờ bản đồ số 01.

* Án phí, chi phí thẩm định: Đương sự phải chịu theo quy 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, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp

Nguyên đơn có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn và đất tranh chấp có địa chỉ tại thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân khu vực 8 - Thái Nguyên theo quy định tại Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025) và Điều 31 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025); Điều 5 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán TAND 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.

[1.2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Diện tích đất đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nguyên đơn yêu cầu huỷ giấy chứng nhận. Việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Chủ tịch UBND xã N nên Hội đồng xét xử xác định Chủ tịch UBND xã N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Theo Biên bản xác minh ngày 16/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thái Nguyên, Công an xã N cung cấp thông tin: Năm 2020, thời điểm cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 694, tờ bản đồ số 1, hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O gồm 08 người: 02 vợ chồng ông P, bà O, bố mẹ ông P là ông Hoàng Văn S, sinh năm 1951 và bà Nông Thị M, sinh năm 1952 các con là: Hoàng Thị Kiều Â, sinh năm 2003 và Hoàng Ngọc H2, sinh năm 2005, chị gái Hoàng Thị M1, sinh năm 1975 và cháu Hoàng Thị Cẩm L, sinh năm 2010. Do vậy việc Tòa án xác định những người này là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do những người nay đề nghị không triệu tập nên Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

[1.3] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa xét xử

Tại phiên tòa, vắng mặt nguyên đơn Nông Văn T, tuy nhiên đã có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Di Thị D; Vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1, Hoàng Thị O tuy nhiên đã có mặt bà Di Thị D, ông Hoàng Văn P là đại diện theo ủy quyền. Vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND xã N có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn S, bà Nông Thị M, những người làm chứng đều vắng mặt tuy nhiên những người này đều đã có lời khai trực tiếp với Tòa án; Do vậy, Hội đồng xét xử giải quyết và xét xử vắng mặt những người trên là phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 227, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Vị trí, diện tích, hiện trạng đất tranh chấp:

Do nguyên đơn không xác định được ranh giới của 02 thửa đất 694 và 668 nên vị trí nguyên đơn chỉ trên thực địa không đúng với ranh giới của 02 thửa đất. Tuy nhiên, 02 bị đơn xác định các bị đơn không tranh chấp với nhau về ranh giới của thửa đất 694 và 668 nên căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, tờ bản đồ địa chính số 115 xã N, tỉnh Thái Nguyên (tờ cũ 1, xã Đ) và bản trích đo địa chính thửa đất xác định:

[2.1.1] Vị trí, diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn ông Hoàng Văn P:

Là một phần của thửa đất số 668, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ có diện tích **1.596,5m^2** được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 9 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 5 có trong Giấy CNQSD đất số CU 705139 do UBND huyện N cấp ngày 05/06/2020 cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất của hộ ông Hoàng Văn P

- Phía Nam giáp đất của hộ ông Triệu Văn H

- Phía Đông giáp đất của hộ ông Triệu Văn H

- Phía Tây giáp đất của hộ ông Nông Văn S3 (Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên), giáp thửa 663 của ông Nông Văn T.

Hiện trạng trên phần diện tích đất tranh chấp có 01 cây sa mộc, hơn 100 cây mỡ và 100 cây thông bé (khoảng 03 năm tuổi), khoảng 20 cây thông to do ông Hoàng Văn P trồng.

[2.1.2] Vị trí, diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn anh Triệu Văn H là một phần của thửa đất số 694, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ có diện tích **7.698,6m^2** được giới hạn bởi các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 41, 42, 47, 48, 33, 32, 31, 7 có trong Giấy CNQSD đất số CU 705455 do UBND huyện N cấp ngày 08/06/2020 cấp cho anh Triệu Văn H có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất của hộ ông Hoàng Văn P;

- Phía Nam giáp đường đất;

- Phía Đông giáp đất của hộ ông Triệu Văn H;

- Phía Tây giáp đất số 663 của hộ ông Nông Văn T.

Hiện trạng trên phần diện tích đất tranh chấp có cây rừng tự nhiên tái sinh và cây bụi.

02 thửa đất là loại đất rừng sản xuất, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Qua kiểm tra thực địa, xác định đây là 02 thửa đất giáp ranh với thửa đất số 663.

[2.2] Về nguồn gốc đất, quá trình canh tác, sử dụng đất, quá trình tranh chấp:

[2.2.1] Nguồn gốc đất, quá trình canh tác, sử dụng thửa đất số 694:

Tại sổ mục kê đất đai năm 2009, bản đồ đất lâm nghiệp năm 2009 thể hiện, thửa đất số 151 có tên người sử dụng là bà Phùng Thị Y (mẹ ông H). Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp đo đạc năm 2019 thể hiện là thửa đất số 694. Đến năm 2020, thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất lần đầu cho ông Triệu Văn H.

Nguyên đơn, người đại diện nguyên đơn cho rằng do vợ chồng ông Nông Văn Q và bà Di Thị D khai hoang và trồng rừng từ năm 1999. Gia đình trồng cây trẩu trên đất, bảo vệ thửa đất từ năm 1999 đến năm 2009 thì được cấp Giấy CNQSD đất. Lời khai của nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn về việc diện tích đất đã được cấp Giấy CNQSD đất là không phù hợp với lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND xã N, không phù hợp với tài liệu thể hiện trên bản đồ năm 2009, vị trí thửa đất số 151 (nay là 694) tên người sử dụng là bà Phùng Thị Y1 có khoanh vẽ trên bản đồ tuy nhiên chưa trồng rừng, thể hiện trạng thái trên đất là đất có cây bụi chưa thành rừng, thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn do đó chưa được cấp GCNQSD đất; không phù hợp với

lời khai của những người làm chứng xác định cây Trẩu trên đất là do bộ đội trồng, vị trí đất do gia đình bà Y K1 nuôi, bảo vệ. Bị đơn Triệu Văn H khai nguồn gốc là do bố mẹ ông Hà K2 nuôi, bảo vệ từ trước nhưng chưa được cấp Giấy CNQSD đất, lời khai phù hợp với các tài liệu, chứng cứ như bản đồ năm 2009, lời khai của những người làm chứng ông Mông Sứ Đ, ông Hoàng Văn S1, lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chủ tịch UBND xã N.

[2.2.2] Nguồn gốc đất, quá trình canh tác, sử dụng thửa đất số 668:

Tại sổ mục kê đất đai năm 2009, bản đồ đất lâm nghiệp năm 2009 thể hiện, thửa đất số 133 có tên người sử dụng là ông Nông Văn C (hiện đã chết). Tuy nhiên, trên thực tế, ông C không canh tác, sử dụng mà do ông Hoàng Văn S (bố ông P) canh tác, sử dụng. Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp đo đạc năm 2019 thể hiện là thửa đất số 668. Đến năm 2020, thửa đất được cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O.

Nguyên đơn, người đại diện nguyên đơn cho rằng do vợ chồng ông Nông Văn Q và bà Di Thị D khai hoang và trồng rừng từ năm 1999. Gia đình trồng cây trẩu trên đất, bảo vệ thửa đất từ năm 1999 đến năm 2009 thì được cấp Giấy CNQSD đất. Lời khai của nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn về việc diện tích đất đã được cấp Giấy CNQSD đất là không phù hợp với lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND xã N, không phù hợp với tài liệu thể hiện trên bản đồ năm 2009, vị trí thửa đất số 133 tên người sử dụng là Nông Văn C có khoanh vẽ trên bản đồ tuy nhiên chưa trồng rừng, thể hiện trạng thái trên đất là đất có cây bụi chưa thành rừng, thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn do đó chưa được cấp GCNQSD đất; không phù hợp với lời khai của những người làm chứng xác định cây trẩu trên đất là do bộ đội trồng, vị trí đất do gia đình ông S khoanh nuôi, bảo vệ. Bị đơn Hoàng Văn P khai nguồn gốc là do gia đình ông khoanh nuôi từ năm 1987 để trồng cây sa mộc nhưng chưa được cấp Giấy CNQSD đất, lời khai phù hợp với các tài liệu, chứng cứ như bản đồ năm 2009, lời khai của những người làm chứng ông Mông Sứ Đ, ông Hoàng Văn S1, lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chủ tịch UBND xã N. Đồng thời phù hợp với hiện trạng trên đất có 01 cây sa mộc, hơn 100 cây mỡ và 100 cây thông bé (khoảng 03 năm tuổi), khoảng 20 cây thông to do ông Hoàng Văn P trồng (các cây cùng lứa với cây ông P trồng liền kề với phần đất tranh chấp).

[2.2.3] Quá trình tranh chấp 02 thửa đất 668 và 694

Sự việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã phát sinh từ năm 2007, kéo dài nhiều năm giữa bà Di Thị D, ông Nông Văn Q và ông Hoàng Văn S (bố ông P), bà Phùng Thị Y (mẹ ông H) được U, giải quyết tranh chấp. Tại Công văn số 16/CV-UBND, ngày 12/10/2011 của UBND xã Đ v/v trả lời đơn của ông Nông Văn Q, UBND xã Đ đã nêu *"Đề nghị ông Q quản lý và sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới đã được cơ quan có thẩm quyền giao, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp. Không được lấn chiếm, không được làm ảnh hưởng hoặc cản trở đến việc sử dụng đất của bà Phùng Thị Y trú tại thôn N; ông Hoàng Văn S trú tại thôn Q. Thực hiện theo Công văn số 169/UBND ngày 21 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc trả lời đơn của ông Nông*

Văn Q". UBND xã Đ cũng đã có Thông báo số 09/TB-UBND, ngày 24/11/2011 v/v giải quyết tranh chấp đất đai của công dân cho bà Phùng Thị Y. Theo đó, UBND xã đã khẳng định việc bà D, ông Q tranh chấp diện tích đất là không có căn cứ. Tại Báo cáo số 63/BC-TN, ngày 04/12/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện N về việc giải quyết đơn thư khiếu nại của bà Di Thị D, trú tại thôn Q, xã Đ, huyện N khẳng định đề nghị của bà D là không có căn cứ và UBND huyện đã ban hành thông báo số 159/TB-UBND, ngày 08/10/2013 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà D.

Công văn của UBND huyện N, UBND xã Đ có nội dung chứa mệnh lệnh hành chính, làm thay đổi quyền, nghĩa vụ pháp lý bà D, ông Q, thể hiện quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện về việc giải quyết tranh chấp đất của các bên. Như vậy, được coi là sự việc tranh chấp đất đã được UBND xã, UBND huyện N giải quyết khiếu nại và trả lời để bà D biết. Sau khi có các văn bản này, bà D không tiếp tục khiếu nại lên cấp có thẩm quyền để được giải quyết.

Đến năm 2014, bà D có đơn khởi kiện ông S, bà Y tại Tòa án nhân dân huyện Ngân Sơn, tỉnh Bắc Kạn. Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 01/2014/QĐST-DS, ngày 28/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện Ngân Sơn, tỉnh Bắc Kạn đã đình chỉ giải quyết vụ án vì vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 168 Bộ luật tố tụng dân sự: Đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình cấp Giấy CNQSDĐ, do thửa đất số 663 bị cấp sai địa chỉ cho ông T nên ông đã có đơn xin đăng ký biến động về địa chỉ thửa đất cùng CCCD, được văn phòng Đ1 chính lý ngày 05/5/2023 (*Từ Cốc Sâu thành K15*). Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định có việc gia đình ông T có đề nghị và nộp các giấy tờ đến văn phòng Đ1 để xin được chỉnh lý thông tin trên.

Năm 2019, bà D tiếp tục có đơn kiến nghị giải quyết tranh chấp đất đai với bà Phùng Thị Y đến UBND xã Đ, tại biên bản làm việc ngày 22/8/2019, hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai UBND xã Đ đã giải quyết đơn kiến nghị của bà Di Thị D về việc giải quyết tranh chấp đất đai với bà Phùng Thị Y, theo đó, vì diện tích đất tranh chấp chưa được cấp Giấy CNQSD đất nên đề nghị hai bên thỏa thuận cùng nhau sử dụng, nếu không thỏa thuận được thì diện tích đất thuộc quyền quản lý của UBND xã. Tuy nhiên, UBND xã không xác minh, làm rõ sự việc tranh chấp đã được giải quyết từ những năm trước để làm căn cứ trả lời công dân là sự việc tranh chấp đã được giải quyết.

Cùng năm 2019, có dự án CSSP đo đạc để cấp Giấy CNQSD đất, các cá nhân, hộ gia đình làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất. Tại Quyết định số 1016/QĐ-UBND, ngày 01/6/2020 Ủy ban nhân dân huyện N ban hành về việc giao đất, phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 72 hộ gia đình, cá nhân thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn trong đó có ông Triệu Văn H. Tại Quyết định số 1015/QĐ-UBND, ngày 01/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc giao đất, phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 17 hộ gia đình, cá nhân, 01 cộng đồng dân cư thôn N và 10 gia đình, cá nhân thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Bắc Kạn, trong

đó có hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O, hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1. Theo dự án CSSP, các hộ dân phải phát ranh giới, tự thống nhất về ranh giới trước khi đơn vị đo đạc đến thực địa để đo. Khi đo, các hộ dân đều phải đến dẫn đạc. Sau khi có kết quả đo, các hộ phải ký giáp ranh. Sau đó, các bên không có ý kiến gì đối với diện tích đất tranh chấp.

- Về tài sản trên đất:

+ Cây mỡ, thông trên đất đều của bị đơn ông Hoàng Văn P, nguyên đơn không có tài sản trên đất.

+ Quá trình giải quyết các đương sự đều không yêu cầu định giá, giải quyết tài sản trên đất nên không xem xét.

Từ những vấn đề trên, có đủ căn cứ để khẳng định về nguồn gốc, quá trình canh tác, sử dụng thửa đất của thửa đất 694 là của bà Phùng Thị Y (mẹ ông Triệu Văn H). Thửa đất 668 là của gia đình ông Hoàng Văn S (bố ông Hoàng Văn P).

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.3.1] Đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất **1596,5m^2** trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông P và diện tích đất **7.698,6m^2** trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thuộc quyền sử dụng của ông T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 705151 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều khẳng định thửa 663 có nguồn gốc là thửa đất số thửa đất 140 tờ bản đồ số 1 có trong Giấy CNQSD đất số AR 52480 cấp ngày 30/12/2009 cho hộ ông Nông Văn Q và bà Di Thị D do ông Q, bà D tặng cho ông T, bà H1. Lời khai của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn phù hợp với tài liệu chứng cứ khác thể hiện qua lồng ghép thửa đất số 140 tại tờ bản đồ số 1 đo đạc năm 2009 và thửa đất số 663 tờ bản đồ 1 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp đo đạc năm 2019 là cùng một vị trí. Tuy nhiên, việc ông T, bà H1 được cấp Giấy CNQSD đất không phải do tặng cho mà là được cấp lần đầu do Giấy CNQSD đất của thửa đất 140 đã bị thu thu hồi, hủy bỏ.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đối chiếu với tờ bản đồ địa chính số A, xã N, tỉnh Thái Nguyên (Tờ cũ 1, xã Đ) thể hiện vị trí đất tranh chấp không phải là thửa đất số 663. Thẩm phán đã giải thích nội dung này cho bà D tuy nhiên, bà D khẳng định vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng vị trí bà D chỉ tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ chính là thửa đất số 663, tờ bản đồ số 1, diện tích 11.864,2 m^2 có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 705151 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1. 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 705139 do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O và Giấy CNQSD số CU 705455 do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/6/2020 cho ông Triệu Văn H đã được cấp trùng vào diện tích đất thửa đất số 663 của nguyên đơn.

Ranh giới ngoài thực địa và trên bản đồ thể hiện các thửa đất 663, 668, 694 là 03 thửa độc lập, toàn bộ diện tích đất tranh chấp không nằm trong thửa đất 663. Không có việc cấp trùng Giấy CNQSD đất. Diện tích đất của thửa đất 140, nay là thửa đất 663 có thay đổi. Tuy nhiên, ranh giới, vị trí đất của cạnh tiếp giáp của 03 thửa đất không thay đổi. Tổng diện tích đất tranh chấp mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ là 9.295,1m^2 không phù hợp với lời khai của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1 về diện tích bị lấn chiếm là 11.864,2m^2 toàn bộ diện tích của thửa 663. Lời khai của các bị đơn và những người làm chứng phù hợp nhau về việc không có tranh chấp đất tại vị trí của thửa đất số 663.

Như vậy thửa đất số 663 vẫn được gia đình bà D, ông Q, ông T, bà H1 canh tác, sử dụng, được cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định, không bị tranh chấp. Phần diện tích **1.596,5m^2** của thửa đất số 668, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ đứng tên hộ ông Hoàng Văn P, bà Hoàng Thị O và Phần diện tích **7.698,6m^2** của thửa đất số 694, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ đứng tên ông Triệu Văn H không chồng lấn, không cấp trùng chéo, không thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 1, đứng tên hộ ông T, bà H1.

Do đó, thửa đất 663 không phải là đối tượng tranh chấp trong vụ án, không có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận. Đồng thời không có căn cứ chấp nhận yêu cầu buộc ông Hoàng Văn P và ông Triệu Văn H phải trả lại diện tích đất cho gia đình ông T và chấm dứt hành vi ngăn cản việc gia đình ông T trồng cây cối trên 02 phần đất nêu trên.

[2.3.2] Yêu cầu hủy 02 Giấy CNQSD đất: Giấy CNQSD số CU 705139 do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O, thửa đất số 668, tờ bản đồ số 1 và Giấy CNQSD đất số CU 705455 do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/6/2020 cho ông Triệu Văn H, thửa đất số 694, tờ bản đồ số 1.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên khẳng định: Phần diện tích đất **1.596,5m^2** của thửa đất số 668 do gia đình bị đơn Hoàng Văn P là người quản lý sử dụng đất liên tục, lâu dài, tài sản trên phần đất các cây do ông P trồng, bị đơn không có tài sản, cây trồng trên đất tranh chấp; Phần diện tích **7.698,6m^2** của thửa đất số 694 do gia đình bị đơn Triệu Văn H là người quản lý sử dụng đất liên tục, lâu dài.

Việc cấp các giấy CNQSD đất là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Các đương sự, người làm chứng đều trình bày quá trình thực hiện thủ tục cấp Giấy CNQSD đất đều được phát ranh giới, dẫn đạc, ký xác nhận. Việc ông T thực hiện đầy đủ thủ tục cấp Giấy CNQSD đất như lưu trong hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất thể hiện ông T đã chấp nhận với kết quả đo đạc về diện tích thửa đất, ranh giới của thửa đất 663 và các thửa đất giáp ranh.

UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn (nay là UBND xã N, tỉnh Thái Nguyên) cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông P, ông H là đúng trình tự thủ tục. Đối chiếu với quy

định của pháp luật nêu trên Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy 02 Giấy CNQSD đất nói trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, trả lại diện tích đất, chấm dứt hành vi ngăn cản việc gia đình ông T trồng cây cối trên 02 phần đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Án phí, chi phí tố tụng khác:

[4.1] Án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

[4.2] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ với tổng chi phí là 7.508.000đ (*Bảy triệu năm trăm linh tám nghìn đồng*). Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

[5] Đối với đề nghị của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 158, 227, 228, 229, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025); Điều 31, khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025).

Căn cứ Điều 26, 95, 135, 100, 101, 106, 166, 170 và Điều 203 luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Văn T, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích **1.596,5m^2** thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 9 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 5 và phần đất có diện tích **7.698,6m^2** thuộc thửa đất số 694, tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã Đ được giới hạn bởi các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 41, 42, 47, 48, 33, 32, 31, 7 - Địa chỉ các thửa đất: Thôn H, xã N, tỉnh Thái Nguyên của nguyên đơn Nông Văn T (02 phần đất này không thuộc thửa đất số 663, tờ bản đồ số 1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 705151 do Ủy ban

nhân dân huyện N cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị H1).

Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Hoàng Văn P trả lại diện tích đất **1.596,5m^2** và ông Triệu Văn H trả lại diện tích đất **7.698,6m^2** cho gia đình ông T; Không chấp nhận yêu cầu buộc ông P, ông H chấm dứt hành vi ngăn cản việc gia đình ông T trồng cây cối trên 02 phần đất nêu trên.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn, gồm:

+ Giấy CNQSD số CU 705139 do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 05/6/2020 cho hộ ông Hoàng Văn P và bà Hoàng Thị O.

+ Giấy CNQSD số CU 705455 do UBND huyện N, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 08/6/2020 cho ông Triệu Văn H.

Hiện trạng đất được mô tả trên Bản trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nông Văn T phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung Ngân sách nhà nước. Số tiền này được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001307 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên. Xác nhận nguyên đơn Nông Văn T đã nộp đủ án phí.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nông Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 7.508.000đ *(Bảy triệu năm trăm linh tám nghìn đồng)*. Số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án. Xác nhận nguyên đơn Nông Văn T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

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.

3. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, các bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1, Hoàng Thị O. Vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND xã N, tỉnh Thái Nguyên, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Văn S, Nông Thị M, Hoàng Ngọc H2, Hoàng Thị Kiều Â, Hoàng Thị M1, người đại diện theo pháp luật của Hoàng Thị Cẩm L. Báo cho biết các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND khu vực 8 - Thái Nguyên;
- Phòng THADS khu vực 8 - Thái Nguyên (Khi BA có hiệu lực pháp luật);
- UBND xã Ngân Sơn, tỉnh Thái Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

(Đã ký)

Hoàng Út Lệ