

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2026/DS-PT
Ngày: 09/01/2026
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vi Khánh D

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nh

Bà Tô Thị Thuỳ N

Thư ký phiên tòa: Ông Vi Hoàng T- Thư ký viên, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Th - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:15/2025/TLPT-DS ngày 06/11/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nông Văn Ng, sinh năm 1970; Địa chỉ: xóm B- KK, xã Đ, tỉnh Cao Bằng. (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Nông Văn T, sinh năm 1963;

Địa chỉ: xóm B- KK, xã Đ, tỉnh Cao Bằng. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nông Văn T, sinh năm 1986. Địa chỉ: xóm B- KK, xã Đ, tỉnh Cao Bằng. (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy Ban nhân dân xã Đ, tỉnh Cao Bằng. Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Lê Nam- Chủ tịch UBND xã Đ, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt - có đơn xét xử vắng mặt.

2. Bà Ng Thị Ph - Sinh năm 1963. Địa chỉ: xóm Bản Gun - Khuổi Ky, xã Đ, tỉnh Cao Bằng. (có mặt)

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nông Văn Tr - Sinh năm 1966; Địa chỉ: xóm Bản Rạ, xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

2. Bà Nông Thị P - 93 tuổi; xóm Bản Mom, xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

3. Bà Nông Thị Đ - Sinh năm 1941; Địa chỉ: xóm B- KK, xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

4. Ông Nông Ích N - Sinh năm 1959; Địa chỉ: xóm B- KK, xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

5. Ông Nông Ích Đ - Địa chỉ: xóm B- KK, xã Đ, tỉnh Cao Bằng. (Những người làm chứng đều vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nông Văn T - Đại diện theo uỷ quyền của Nông Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2023; các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Nông Văn Ng trình bày như sau:

Tôi có một ba thửa đất tại xứ Đồng Pó Héo (Tên gọi địa phương) có nguồn gốc do bố mẹ để lại. Tôi đã được canh tác trên cả ba đám đất kể từ khi còn nhỏ. Ba thửa đất này dùng để trồng lúa nước. Đến năm 1995, bố tôi là ông Nông Văn Sơn mất, gia đình neo đơn nên tôi không làm được, nên tạm bỏ đất trống. Đến năm 1996, ông Nông Văn T là anh trong họ đến xin mượn cả ba thửa đất để canh tác và nói là do gia đình tôi giờ không làm được nên cho ông T mượn canh tác đến khi nào nhà tôi làm được thì lấy lại, tôi đồng ý. Đến năm 2006, tôi đòi lại đất nhưng không được nên cũng bỏ qua. Đến năm 2022, tôi một lần nữa đòi lại đất, bảo ông T trả lại, thì ông T trả lời đất này đã được cấp bìa đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho ông T, ban đầu ông T còn nói sẽ trả tiền cho tôi và ông T lấy đất nhưng tôi không đồng ý. Khi đó tôi đã họp họ hàng lại về vấn đề này, mời trưởng xóm, bí thư xóm về làm chứng, trong biên bản thể hiện họ hàng nhất trí 3 đất này là của tôi và ông Tuấn cũng nhất trí

điều đó và nói sẽ trả lại cho tôi. Tôi nhờ trưởng xóm làm biên bản đọc cho mọi người cùng nghe và cùng ký vào, để mỗi người giữ một bản, trưởng xóm cũng giữ một bản. Tuy nhiên một thời gian sau, ông T lại làm đơn lên chính quyền xã kiện ngược tôi và nói không nhất trí trả lại cho tôi. Hiện nay trên đất ông T vẫn đang trồng lúa mặc dù chính quyền xã nói là tranh chấp không được canh tác.

Nay tôi yêu cầu ông T phải trả lại 3 thửa đất tại xứ đồng Pò Héo cho tôi.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Nông Văn T trình bày:

Vào năm 1989, bố tôi được ông tôi là Nông Văn Chất chia cho ba thửa đất tại Pò Héo (Phò Héo) để canh tác. Đến ngày 03/03/2004, bố tôi được nhà nước cấp sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hợp pháp với ba thửa trên gồm thửa số 93, 103, 104 tờ bản đồ số 86 lần lượt có diện tích các thửa đất là 160,6m; 224,6m và 182,9m. Quá trình canh tác ổn định nhưng không hiểu sao ông Nông Văn Ng (em họ của bố) lại cho rằng ba thửa đất đó là của ông Ng. Nay ông Ng làm đơn yêu cầu trả lại đất, tôi không đồng ý.

Về biên bản họp họ cuối năm 2022, do khi đó gia đình tôi và gia đình ông Ng có xảy ra xô xát dẫn tới pháp luật can thiệp, nên gia đình tôi và gia đình ông Ng thỏa thuận đồng ý cho ông Ng ba đám ruộng này để ông Ng không kiện nữa, nhưng sau đó ông Ng vẫn kiện và việc xô xát giữa gia đình tôi và gia đình ông Ng vẫn đưa ra xử nên nay gia đình tôi không đồng ý cho ông Ng đất nữa. Biên bản chỉ có duy nhất một bản do ông Ng cầm, ông Ng mang về có sửa chữa gì vào hay không tôi không biết được.

Nguyên đơn Nông Văn Ng trình bày:

Ông nội tôi có hai con trai là bố tôi và bố ông T. Và ông nội đã chia 3 thửa này cho bố tôi là Nông Văn Sơn. Khi lập biên bản họp họ mọi người đều nhất trí đây là đất của bố tôi. Còn vấn đề nội dung biên bản họp họ, khi đó không hề nói là do xô xát nên mới đổi đất cho tôi để tôi không kiện nữa, không có việc như vậy.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được lấy lời khai và thể hiện quan điểm của mình như sau: Tôi là vợ của ông Nông Văn T là bị đơn. Tôi về làm dâu từ năm 1980 và đã được làm trên những thửa ruộng hiện nay đang tranh chấp. Gia đình tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay gia đình ông Ng khởi kiện tôi không rõ sự việc nên nhất trí theo ý kiến của chồng và con Nông Văn T, không chấp nhận ý kiến của ông Nông Văn Ng. Do đường xá xa xôi, tôi xin vắng mặt tại các buổi làm việc tiếp theo và đề nghị không tham gia xét xử trong vụ án trên, do đã có chồng và con tôi đại diện gia đình tham gia.

Người làm chứng bà Nông Thị Phiết trình bày: Tôi là bá của cháu Nông Văn Ng và Nông Văn T, bố đẻ của ông Nông Văn Ng và Nông Văn T là em trai của tôi, giữa tôi và cháu Ng, Cháu T không có tranh chấp, mâu thuẫn gì.

Về 03 thửa đất tranh chấp có tên xứ đồng gọi là Nà Pò Héo là thửa đất số 93, 103, 104 tờ bản đồ số 86 tại xóm Bản Gun- Khuổi Ky, xã Đăm Thuy, Trùng Khánh, Cao Bằng có nguồn gốc do bố mẹ để lại cho Nông Văn Sơn là bố đẻ cháu Nông Văn Ng. Sau khi chia đất gia đình em Sơn vẫn canh tác những thửa đất này, chủ yếu là do cháu Ng canh tác nhưng sau đó bỏ hoang, rồi sau đó

cháu Đào canh tác một năm rồi gia đình cháu T xin canh tác những thửa đất này.

Vào ngày 29/10/2022 tôi có được tham gia và chứng kiến, ký tên vào Biên bản họp hàng tại nhà cháu Ng ở xóm Bản Gun- Khuổi Ky, Đ, Trùng Khánh, Cao Bằng và được trình bày ý kiến về nguồn gốc thửa đất là của gia đình cháu Ng, những người tham gia và cháu T cùng nhất trí đây là đất của Ng cùng thống nhất để cháu Ng làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 (ba) thửa đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, không hiểu tại sao giữa cháu Ng và Cháu T lại phát sinh mâu thuẫn đối với những thửa đất này. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm. Do tuổi đã cao, tôi đi lại khó khăn nên tôi yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong các buổi làm việc và phiên tòa xét xử tại tòa án.

Người làm chứng Nông Ích Đính trình bày: Ngày 29/10/2022, gia đình ông Ng, ông T tổ chức 01 buổi họp họ hàng và tôi được mời làm người chứng kiến với tư cách trưởng xóm. Buổi họp có nội dung về tranh chấp đất đai đối với 03 thửa đất hiện nay đang tranh chấp, tất cả nội dung đã được thể hiện trong biên bản họp họ hàng, Tôi được tòa án xem lại biên bản họp họ hàng, xác nhận cùng biên bản và xác nhận cùng chữ ký đúng là chữ ký của tôi. Sự thỏa thuận của các bên trong cuộc họp họ hàng là hoàn T tự nguyện, không có sự ép buộc giữa các bên.

Người làm chứng Nông Văn Trường trình bày: Tôi là bác cả của trong họ gia đình Nông Văn Ng, Nông Văn T, tôi không có mâu thuẫn gì với hai gia đình trên. Đối với 03 thửa đất đang tranh chấp, ban đầu có nguồn gốc của gia đình ông Nông Văn Ng, được bố ông Ng là ông Nông Văn Sơn để lại. Ông Ng trồng lúa canh tác trên đất nhưng do làm không hết nên không làm nữa, một thời gian sau tôi thấy ông Nông Văn T canh tác trên đất, lý do vì sao ông T canh tác trên 03 thửa đất này tôi không rõ. Ông T canh tác từ khi đó đến khi tranh chấp, thời gian cụ thể tôi không rõ. Vào ngày 29/10/2022, ông T, ông Ng và một số anh em trong họ tổ chức họp họ hàng, tôi có được tham gia buổi họp, ban đầu tôi có mặt nhưng sau đó do muộn nên tôi đi về trước, tôi không nắm được nội dung cụ thể trong buổi làm việc.

Người làm chứng Nông Thị Đào trình bày: Tôi là cô trong họ gia đình Nông Văn Ng và Nông Văn T, tôi không có mâu thuẫn gì với hai gia đình này. Gia đình tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 86 đứng tên Nông Thanh Giám là chồng tôi. Thửa đất này gia đình tôi mua với ông Nông Văn Trường là cháu trong họ, thời gian mua tôi không nhớ rõ, do lâu ngày. Gia đình tôi canh tác trên thửa đất từ khi mua cho tới nay. Quá trình canh tác trên thửa đất tranh chấp tôi biết thửa đất có nguồn gốc là của ông Nông Văn Ng sau đó ông Ng không canh tác được hết đất, bản thân tôi có hỏi để làm thửa đất trên nhưng ông Ng lại nhường gia đình ông T làm vì nói là anh em trong nhà.

Người làm chứng Nông Ích Nóng trình bày: Tôi có quen biết với gia đình ông Nông Văn Ng và Nông Văn T, không có mâu thuẫn gì. Tôi có thửa đất số 92, tờ bản đồ số 86, giáp ranh với thửa đất số 93 hiện nay ông T và ông Ng đang tranh chấp, có nguồn gốc do tổ tiên để lại, từ năm 13, 14 tuổi, tôi đã được cùng gia đình canh tác trên thửa đất này, hiện tại thửa đất đang do gia đình tôi

quản lý sử dụng trực tiếp. Từ nhỏ tôi thấy ông Nông Văn Sơn (Bố đẻ của ông Nông Văn Ng) trực tiếp canh tác trên thửa đất đang tranh chấp, đến năm 2017, 2018 tôi thấy ông Nông Văn T canh tác cho tới khi phát sinh tranh chấp. Tôi được biết sự việc tranh chấp giữa ông Ng và ông T nhưng không rõ cụ thể thời gian phát sinh tranh chấp và cụ thể sự việc như thế nào.

Người làm chứng Nông Ích Đạt trình bày: Tôi là bí thư xóm Bản Gun - Khuổi Ky từ năm 2017 đến nay. Vào buổi tối ngày 29/10/2022, phía gia đình ông Nông Văn T và gia đình ông Nông Văn Ng diễn ra một buổi họp họ và mời tôi tham gia. Buổi họp có tôi, ông Đính- Trưởng xóm, gia đình ông Ng, gia đình T, em trai của T, em gái của Ng, ông Nông Văn Trường... Buổi họp hôm đó có nội dung rằng: Ban đầu ông Ng trình bày 3 thửa đất là của ông Ng, sau đó ông T cũng công nhận quyền sử dụng đất của 3 thửa ruộng là của ông Ng nhưng có nói là do nhà ông T nhiều anh em, chia đất làm không đủ ăn, mà nhà anh Ng lại không có anh em nên ông T xin ông Ng cho sử dụng 3 thửa ruộng này. Ông Văn T- con của ông T còn trình bày rằng 3 thửa ruộng là của ông Ng nhưng dù sao bìa đỏ cũng đang có tên nhà này nên ngỏ ý muốn mua lại 3 thửa đất, tuy nhiên ông Ng không đồng ý. Trong buổi họp, ông Nông Văn Hồng là em của ông Nông Văn T ban đầu còn không ký vào biên bản, sau đó ông T mới nói đúng là đất nhà ông Ng nên ông Hồng mới ký vào.

Về vấn đề buổi họp họ liên quan đến sự việc xô xát đánh nhau, trong buổi họp họ hàng không ai nhắc tới vấn đề này.

Tòa án đã có công văn yêu cầu UBND huyện Trùng Khánh cung cấp thông tin về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số: 93, 103, 104, tờ bản đồ số 86 (Bản đồ địa chính xã Dăm Thuy).

Ủy ban nhân dân(UBND) huyện Trùng Khánh có Công văn số 474/UBND-NNMT ngày 25/3/2025 của UBND huyện Trùng Khánh phúc đáp tòa án có nội dung như sau:

“...Theo hồ sơ, hộ gia đình ông Nông Văn T có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thay thế giấy chứng nhận đã cấp số C391011, cấp ngày 01/12/1994). Trong đó, đề nghị cấp đổi 13 thửa (bao gồm các thửa 93, 103,104) và cấp mới 4 thửa.

3. Quá trình tìm kiếm và khai thác hồ sơ lưu trữ, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Trùng Khánh chưa tìm được GCNQSD đất đề nghị cấp đổi (Giấy chứng nhận số C391011, cấp ngày 01/12/1994)...”.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Cao Bằng phát biểu quan điểm: Qua nghiên cứu T bộ hồ sơ vụ án, qua giám sát việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử thấy rằng từ khi nhận đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng

dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Văn Ng: Buộc bị đơn Nông Văn T trả lại cho nguyên đơn Nông Văn Ng các thửa đất số 93, 103, 104 tờ bản đồ số 86 tại xóm Bản Gun - Khuổi Ky, xã Đ, tỉnh Cao Bằng; Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn Nông Văn T phải chịu T bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 8.900.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Cao Bằng đã tuyên xử như sau:

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26, 100, 106, 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nông Văn T và bà Ng Thị Phương trả lại cho ông Nông Văn Ng các thửa đất số 93, 103, 104 tờ bản đồ số 86 tại xóm Bản Gun - Khuổi Ky, xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

Ông Nông Văn Ng có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nông Văn T phải có trách nhiệm thanh toán chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 8.900.000đ cho ông Nông Văn Ng.

Phản kiến nghị: Kiến nghị UBND xã Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 832807 do Ủy ban nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 30/3/2004 cho hộ ông Nông Văn T, để điều chỉnh xóa tên các thửa đất: 93, 103, 104, tờ bản đồ số 86 (Bản đồ địa chính xã Đ) cùng địa chỉ tại xóm B-KK, xã Đ, tỉnh Cao Bằng khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nông Văn Tuấn.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 08/10/2025 đại diện theo uỷ quyền của bị đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: Không nhất trí với kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về nguồn gốc ba thửa đất đó là của ông Nông Văn T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phương nhất trí ý kiến của bị đơn.

Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Cao Bằng đề nghị Tòa án xem xét xử theo quy định pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp kháng cáo của ông Nông Văn T. Sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm. Đơn kháng cáo của đại diện theo uỷ quyền bị đơn nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn:

Về nguồn gốc đất tranh chấp đất là của tổ tiên để lại cho ông Nông Văn Sơn (là bố đẻ của ông Nông Văn Ng) để lại, sau khi ông Sơn chết năm 1995, ông Ng là người thừa kế quản lý và sử dụng, do ông Ng không quản lý được hết phần đất nên đã cho ông Nông Văn T xin canh tác, ông T đã tự ý kê khai vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nông Văn T, khi ông Ng có nhu cầu sử dụng thì ông T không trả lại nên đã phát sinh tranh chấp.

Căn cứ vào lời trình bày về nguồn gốc đất của nguyên đơn: Nguyên đơn cho rằng phần đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc từ ông nội là ông Nông Văn Thăng chia cho ông Nông Văn Sơn là bố đẻ của Ng để lại, ông Nội của ông Ng có hai người con trai là ông Nông Văn Sơn và ông Nông Văn Chất là bố đẻ của ông Nông Văn T. Khi còn sống ông nội của ông Ng đã chia phần đất này cho ông Nông Văn Sơn. Từ khi được chia đất ông Sơn quản lý và sử dụng, sau khi ông Sơn chết năm 1995 thì phần đất này để lại thừa kế cho ông Ng quản lý và sử dụng, do gia đình neo đơn nên không làm được, nên tạm bỏ đất trống. Đến năm 1996, ông Nông Văn T là anh trong họ đến xin mượn cả ba thửa đất nói trên. Sau khi có nhu cầu canh tác ông Ng đòi lại đất thì ông T không trả và cho rằng đất đã có giấy chứng nhận mang tên ông Nông Văn T.

Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý đất như ông Ng trình bày là có căn cứ, điều này được thể hiện qua các lời khai của những người làm chứng biết sự việc đã được tòa án xác minh thu thập chứng cứ, trong những người được Tòa án xác minh đều có quan hệ họ hàng thân thích và họ hàng xa của ông Ng và ông T, những người này biết rõ về nguồn gốc đất và quá trình quản lý. Theo đó lời khai

của bà Nông Thị Phiết, 93 tuổi hiện nay đang sinh sống tại Bản Mom, xã Đ, tỉnh Cao Bằng, bà Phiết là chị gái ruột của ông Nông Văn Sơn và Nông Văn Chất, là bá ruột của ông Nông Văn Ng và Nông Văn T, bà Phiết cho biết phần đất hiện nay đang tranh chấp đã được bố đẻ của bà chia cho em trai là Nông Văn Sơn là bố đẻ của ông Ng. Từ khi được chia đất ông Sơn quản lý, canh tác phần đất này, sau khi ông Sơn chết ông T đến xin canh tác trên phần đất này. Lời khai của bà Phiết hoàn T trùng khớp với lời khai của những người khác đã được Tòa án thu thập.

Ngoài lời trình bày của nguyên đơn và các lời khai của những người được tòa án xác minh, thì còn có Biên bản họp họ hàng ngày 29/10/2022, trong biên bản có nội dung “..Việc tranh chấp đất đai tại đám ruộng Phò Héo, đám đất này là đất của Ng, theo ý kiến của bà Phiết nhưng ông T đã đến xin Ng canh tác và T đã tự ý lấy vào bìa đỏ, vậy từ hôm nay ngày 29/10/2022 Ng đã đòi lại canh tác, và hai bên đã nhất trí thỏa thuận cho Ng trở lại canh tác, vậy từ nay trở đi thuộc về đất của Ng được sử dụng vĩnh viễn. Từ nay trở đi trở có tranh chấp nữa, nếu ai vi phạm trước sẽ chịu trách nhiệm hoàn T trước pháp luật. và T phải chuyển bìa đỏ cho Ng..”.

Trong biên bản có đầy đủ chữ ký của ông T, ông Ng và những người chứng kiến. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông T cho rằng việc thỏa thuận trong Biên bản họp họ hàng là do cuối năm 2022 giữa ông T và ông Ng có xô xát với nhau phải nhờ pháp luật can thiệp nên ông và gia đình mới thỏa thuận với ông Ng là đồng ý cho ông Ng 03 đám ruộng này để ông Ng rút đơn kiện. Việc trình bày của ông T là không có căn cứ, điều này được thể hiện tại biên bản lấy lời khai của những người làm chứng trong buổi họp, lời khai của những người làm chứng đều thể hiện rõ tại buổi họp chỉ thỏa thuận về 03 đám đất hiện nay đang tranh chấp, việc thỏa thuận là hoàn T tự nguyện của các bên không có ai bị ép buộc.

Tại Công văn số 474/UBND-NNMT ngày 25/3/2025 của UBND huyện Trùng Khánh phúc đáp công văn của Tòa án có nội dung: Các thửa đất đã được UBND huyện Trùng Khánh cấp GCNQSDĐ số X832807 ngày 30/3/2004 cho hộ gia đình ông Nông Văn T cùng trú tại xóm Bản Gun - Khuổi Ky, xã Đ, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Theo hồ sơ, hộ gia đình ông Nông Văn T có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thay thế giấy chứng nhận đã cấp số C391011, cấp ngày 01/12/1994). Trong đó, đề nghị cấp đổi 13 thửa (bao gồm các thửa 93, 103,104) và cấp mới 4 thửa.

Quá trình tìm kiếm và khai thác hồ sơ lưu trữ, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Trùng Khánh chưa tìm được GCNQSD đất đề nghị cấp đổi (Giấy chứng nhận số C391011, cấp ngày 01/12/1994). Vì vậy, UBND huyện Trùng Khánh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh tiếp tục khai thác, đề nghị các tổ chức, cá nhân cung cấp đủ tài liệu để có cơ sở đánh giá việc cấp GCNQSDĐ số X832807 ngày 30/3/2004 cho hộ gia đình ông Nông Văn T.

Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo vẽ hiện trạng xác định các thửa đất có vị trí như sau: số: 93, 103, 104, tờ bản đồ số 86 (Bản đồ địa chính xã Đ) cùng địa chỉ tại xóm Bản Gun - Khuổi Ky, xã Đ, tỉnh Cao Bằng. Tại phiên toà phúc thẩm làm rõ thửa đất số 104, theo giấy chứng nhận là 182 m2. Tại phiên

toà nguyên đơn và bị đơn cùng chỉ xác định trên sơ đồ đo vẽ về hiện trạng thửa đất số 104 có diện tích theo hiện trạng đo vẽ là 141,4 m². Do vậy, Hội đồng xét xử quyết định theo hiện trạng sơ đồ đo vẽ ngày 25/7/2025 của Trung Tâm điều tra, đo đạc, quy hoạch tài nguyên nông lâm nghiệp- Thuộc Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Cao Bằng để quyết định diện tích nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng.

Tại phiên toà phúc thẩm đương sự không nộp tài liệu gì thêm để có thể thay đổi quyết định bản án sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nông Văn T- Đại diện theo uỷ quyền của Nông Văn T. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy một số thiếu sót của Toà án cấp sơ thẩm và cần sửa một phần quyết định bản án sơ thẩm như sau:

Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên đúng về giải quyết nội dung vụ án. Tuy nhiên, theo Nghị quyết số: 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025; Nghị quyết số: 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân. Theo đó Toà án nhân dân khu vực có thẩm quyền huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thứ nhất: Toà án nhân dân khu vực 3- Cao Bằng đã kiến nghị UBND xã Đ, tỉnh Cao Bằng thu hồi giấy chứng nhận là không đúng quy định. Khi giải quyết tranh chấp đất đai xét thấy cần thiết phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết triệt để vụ án thì Toà án có quyền huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho đương sự không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Toà án cấp sơ thẩm có thẩm quyền 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. Toà án sơ thẩm kiến nghị UBND xã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Xét thấy, vụ án này cần phải huỷ giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nông Văn T đối với các thửa đất tranh chấp mới giải quyết triệt để vụ án.

Thứ hai: Việc giải quyết tranh chấp liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Toà án cấp sơ thẩm không đưa Uỷ ban nhân dân (UBND) xã Đ, tỉnh Cao Bằng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan là chưa đúng quy định pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Trùng Khánh cấp. Theo quy định 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. Cần xác định UBND xã Đ, tỉnh Cao Bằng là cấp thừa kế quyền nghĩa vụ của UBND huyện

Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng (cũ). Cần xác định UBND xã Đ, tỉnh Cao Bằng tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Thứ ba: Tòa án cấp sơ thẩm khi tuyên buộc bị đơn phải trả lại số tiền chi phí tố tụng cho nguyên đơn số tiền 8.900.000đ (tiền chi phí thẩm định tại chỗ) nhưng không tuyên về lãi suất khi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền trên. Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để tuyên lãi chậm thực hiện nghĩa vụ là chưa đúng.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Cao Bằng.

[3] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng: Đề nghị sửa phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số:08/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Cao Bằng phù hợp với nhận định, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu T bộ chi phí thẩm định tại chỗ. Vì vậy, buộc ông Nông Văn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nông Văn Ng số tiền 8.900.000đ và chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên căn cứ Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Nông Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 148; Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 152, Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 29 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 đơn kháng cáo của ông Nông Văn T. Sửa một phần quyết định bản án sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Cao Bằng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn Ng. Ông Nông Văn Ng có quyền quản lý, sử dụng các thửa đất: Thửa đất số 93, diện tích 160,6m²; thửa đất số 103, diện tích 224,6m² và thửa đất số 104, diện tích 141,4 m² thuộc tờ bản đồ số 46 (529596-5-a) (xã Đ) tại xóm Bản Gun- Khuổi ky, xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

(Ranh giới, vị trí, tư cận của các thửa đất theo sơ đồ trích đo thửa đất ngày 25/7/2025 của Trung Tâm điều tra, đo đạc, quy hoạch tài nguyên nông lâm nghiệp- Thuộc Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Cao Bằng, sơ đồ trích đo kèm theo là một phần của bản án không tách rời).

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 832807 do Ủy ban nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng, ngày 30/3/2004 cấp cho hộ ông Nông Văn T đối với các thửa 93; 103 và 104 tại xóm Bản Gun, xã Đ, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Nay là Xóm Bản Gun- Khuổi ky, xã Đ, tỉnh Cao Bằng).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được quyền quản lý, sử dụng.

3. Về chi phí tố tụng và án phí phúc thẩm:

Chi phí tố tụng: Buộc ông Nông Văn T trả số tiền 8.900.000đ cho ông Nông Văn Ng. Địa chỉ: Xóm Bản Gun- Khuổi Ky, xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Án phí phúc thẩm: Ông Nông Văn T phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (anh Nông Văn T người đại diện theo uỷ quyền) đã nộp theo biên lai số: 0000173 ngày 17/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng.

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 thoả 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- THADS tỉnh;
- Phòng THADS KV3 – CB;
- TAND KV3 - CB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Toà DS.

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

Vi Khánh D