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

Bản án số: 66/2026/DS - PT
Ngày: 18/5/2026
V/v:Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCN QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các thẩm phán: Bà Lý Thị Thúy

Bà Vũ Thị An

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Lý Bích Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa*:** Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 10/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2026 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCN QSD đất"*. Do bản án sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 50/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1951. Địa chỉ: Thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt;

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Hà Thị S, sinh năm 1991; Địa chỉ: P sảnh B, tòa HH2 B, đường T, phường T, thành phố Hà Nội; có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt;

+ Ông Lường Khánh H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số nhà D, tổ A, phường Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt;

+ Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Thái Nguyên;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Nguyên Q – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã T; vắng mặt;

+ Ông Nông Văn T1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt;

+ Bà Nông Thị T2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Thái Nguyên; Chỗ ở hiện nay: Thôn A, xã C, tỉnh Thái Nguyên, vắng mặt;

Những người làm chứng:

+ Ông Triệu Văn N1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt;

+ Bà Hà Thị T3, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn H, xã T, tỉnh Thái Nguyên; có mặt;

+ Ông Hà Minh T4, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn C, xã T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt;

+ Ông Ngô Tuấn Q1, sinh năm 1966;

+ Bà Hà Thị N2, sinh năm 1950;

+ Ông Lê Văn M1, sinh năm 1964;

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956;

+ Ông Nguyễn Giang K, sinh năm 1951;

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã T, tỉnh Thái Nguyên, đều vắng mặt;

+ Bà Âu Thị T5, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên, có mặt;

+ Bà Tạ Thị L, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Hoàng Thị N trình bày: Năm 2001 (âm lịch) bà có mua một khu đất của gia đình ông L1 khánh H ở tại thôn N, xã C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn bao gồm: Nhà ở, ao cá, vườn đồi đằng trước, đằng sau nhà cùng 02 mảnh vườn nhỏ sát đường Q. Vị trí 02 mảnh vườn nằm dọc theo mép đường nhựa theo hướng Thái Nguyên – Bắc Kạn, mép vườn trên bậc cao ngang với mặt đường ông H có trồng các loại cây N3, B, C, X và trồng rau lang. Phần bên dưới đường ông H làm ao nhỏ để thả cá giống, sau đó trồng rau muống, cây mon. Do bà chưa trả đủ tiền nên chưa viết giấy chuyển nhượng, đến năm 2004 thì bà đã trả đủ tiền cho ông H và ông H có giấy chuyển nhượng cho bà có trưởng thôn Công Tum là ông Nguyễn Văn Q2 và cán bộ địa chính xã là ông Triệu Văn N1 ký xác nhận, sau khi mua từ năm 2001 bà đã canh tác trồng rau lang, còn các cây ăn quả như chuối, bưởi,na, xoan... của ông H trồng trước đó bà vẫn giữ nguyên. Về nguồn gốc đất là do ông Lường Kim T6 là bố của ông H khai phá và để lại cho ông H.

Đến năm 2010 thì ông Nông Văn T7 (chồng của bà Nguyễn Thị M) đến chặt chuối, xoan mang đi bán, bà ra can ngăn thì ông T7 chửi bới, bắt nạt bà. Đến năm 2021 thì bà M san lấp cái ao con của bà và trồng keo lên phần đất đó, sự việc tranh chấp kéo dài suốt từ đó đến nay. Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2025 thì diện tích đất tranh chấp là 98 m^2.

Nay bàkhởi kiện yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị M phải trả cho bà số diện tích đất là 97,7m^2 đất, trong đó có 46,9 m^2 đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác) và đất GT (đất hành lang giao thông),rút 1 phần yêu cầu khởi kiện đòi 0,3m^2 đất LUC là đất trồng lúa nằm trong thửa 26, tờ bản đồ số 08 do ông Nông Văn T1 đang quản lý, sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2025. Yêu cầu huỷ một phần giấy CNQSDĐ số Y363310 cấp ngày 13/11/2003 mang tên ông Nông Văn T7 ở thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã T, tỉnh Thái Nguyên) đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:Việc ông H mua bán chuyển nhượng đất cho bà N như thế nào thì bà không được biết, không ai nói cho bà biết. Đối với diện tích thuộc thửa 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61 m^2: Do bà canh tác và quản lý liên tục từ khi hợp tác xã T10 (khoảng năm 1990) đến nay. Lúc đầu do bố chồng bà là ông Nông Văn T8 (chết năm 1992) chỉ cho vợ chồng bà (bà và ông T7) để canh tác và sau đó tiếp tục sử dụng đến nay.Đối với diện tích đất thuộc hành lang trước đây là bờ ruộng của bà do bà quản lý sử dụng. Lúc đầu bà trồng mía (sau năm 1990), sau đó bà trồng cỏ voi, (khoảng năm 2006) trồng ngô.Đối với toàn bộ diện tích đất trên chỉ có bà là người duy nhất sử dụng đất. Bà N chưa lần nào canh tác vào diện tích đất đang tranh chấp.

Bà và ông H có quan hệ họ hàng xa, không rõ mối quan hệ cụ thể, bà không thấy ông H có thửa đất nào gần đó. Vì vậy, việc ông H bán đất cho bà N là không có cơ sở.

Nay bà N yêu cầu bà trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp bà không nhất trí. Bà xác định đất tranh chấp thuộc hành lang giao thông là của Nhà nước. Còn diện tích đất thuộc thửa 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61 m^2 là của bà quản lý sử dụng ổn định. Bà không nhất trí cho bà N sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 23 trên và diện tích đất thuộc đất hành lang. Việc bà sử dụng đất hành lang sẽ cản trở bà sử dụng thửa đất 23, tờ bản đồ 16 của gia đình bà.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

***Ông Lường Khánh H*:** Ông có quen biết với bà N và bà M. Ông không có mâu thuẫn, thù oán gì với bà Hoàng Thị N và bà Nguyễn Thị M.Trước đây ông là người thôn Công Tum, xã C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, năm 2000 do công việc nên ông chuyển về thành phố B sinh sống cho đến nay.

Trước đây ông là chủ thửa đất mà bà Hoàng Thị N đang sinh sống và canh tác hiện nay nên ông biết rõ nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa bà N và bà M cùng với quá trình bà N sử dụng sau khi nhận chuyển nhượng của ông. Nguồn gốc thửa đất của bà Hoàng Thị N đang sử dụng hiện nay là do ông chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị N từ năm 2002 với giá **10.000.000** (Mười triệu đồng), gồm: ao cá 03 cái khoảng 1000m^2, đồi cây dứa, quế, xoan, chè, hai vườn trước và sau nhà khoảng 5.000m^2 có đào giao thông hào ngăn cách và dải đất bên phải ao nhỏ trong cùng khoảng 1000m^2 và 02 vườn rau sát cạnh đường quốc lộ 3 ở phía đối diện nhà (chính là thửa đất vườn hiện nay bà N đang trang chấp với bà M). Thửa đất này từ trước năm 1990 gia đình ông tự khai phá và sử dụng trồng rau, cây ăn quả là cây bưởi, chuối, na … đến năm 2000 ông chuyển lên Bắc Kạn sinh sống thì có nhờ bà N trông coi giúp (do bà N là người Thái Nguyên thỉnh thoảng lên C thu mua củi và thường hay ở nhờ nhà ông) nên gia đình ông có nhờ bà N đi lại trông nom nhà cửa, đất vườn, ao giúp. Năm 2003 nhà nước có mở rộng đường quốc lộ 3 và có lấy vào 1 mét của cả hai mảnh vườn, tổng diện tích 30 m^2 ở đối diện nhà ông (ông có nhận tiền đền bù khoảng hơn 1 triệu đồng) có hồ sơ đền bù đất năm 2003. Đến năm 2002 bà N có đặt vấn đề mua lại đất với ông, do không xác định ở C nên ông đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị N, nhưng bà N chưa trả đủ tiền, đến năm 2004 ông mới chuyển nhượng chính thức cho bà N, ông có viết tay giấy chuyển nhượng đất. Sau khi ông chuyển nhượng đất cho bà N thì bà N sử dụng liên tục từ đó cho đến nay, có thời gian bà N về Thái Nguyên giải quyết việc gia đình thì ông T7 đã chặt cây ở trên đất vườn và trồng cây lấn sang nhưng do bà N là người nơi khác đến một thân một mình nên không tranh chấp lại được với bà M, ông T7, quá trình tranh chấp đã được hòa giải từ thôn, xã nhiều lần nhưng không thành.

Từ trước đến khi chuyển nhượng cho bà N, ông và gia đình sử dụng liên tục và không tranh chấp với ai, cũng không có ai tranh chấp với gia đình ông. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị N ông có làm giấy tờ thủ tục pháp lý làm giấy chuyển nhượng đất viết tay vào năm 2004, hiện nay ông không rõ phần đất này đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa do đã bán cho bà N rồi nên ông cũng không quan tâm đến nữa, ông khẳng định phần đất đang tranh chấp thuộc phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị N không phải là đất hành lang giao thông cũng không thuộc phần đất của bà Nguyễn Thị M, phần đất của bà Nguyễn Thị M là đất giáp danh phía sau đất của bà Hoàng Thị N (đất của bà N giáp mặt đường quốc lộ 3).

Về vị trí thửa đất: Phía trước mặt giáp mặt đường quốc lộ 3, phía bên cạnh giáp cống nước và đất vườn đang tranh chấp với nhà ông C1 và phía sau giáp ruộng của gia đình bà Nguyễn Thị M, trước đây có mương ngăn cách giữa vườn

và ruộng nhưng hiện nay bà M đã đào bỏ mương nước và lấn sang vườn của bà N, phần đất bà N đang tranh chấp với bà M trước đây còn có 01 ao nhỏ thả cá giống và giữa ao với đất ruộng có 01 cây cột điện thoại của Sư đoàn 392 thuộc Quân khu A hiện nay vẫn còn, đấy là cột mốc ranh giới giữa ruộng và ao cá đều thuộc phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho bà N. Còn diện tích bao nhiêu thì ông không nắm được, ông chỉ nhớ được các mốc ranh giới.

***Bà Phạm Thị T*:** Bà là con gái của bà Hoàng Thị N, khu đất đang tranh chấp hiện nay là của gia đình bà mua lại của ông Lường Khánh H. Nay bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu bà M phải trả lại đất và yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nông Văn T7.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Thái Nguyên:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã thì giấy CNQSDĐ có thửa đất số 23 tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2 chưa làm thủ tục cấp đổi, chưa làm thủ tục thu hồi giấy CNQSDĐ số Y363310 mang tên ông Nông Văn T7 ở thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Hồ sơ lưu trữ của xã cũng không tìm thấy giấy CNQSDĐ trên.

Đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2 chỉ nằm 1 phần trong thửa số 27, tờ bản đồ số 8 (Theo bản đồ địa chính xã C năm 2014) là 53,9 m^2.Khi đo đạc bản đồ địa chính 2013 đơn vị đo đạc chưa lồng ghép với bản đồ cấp giấy năm 2002; Quá trình thẩm định nghiệm thu bản đồ tại thời điểm đó (2014) chưa phát hiện sai sót dẫn đến sai về diện tích chủ sử dụng đất, hình thể thửa đất.

Do thửa đất trên tranh chấp kéo dài qua nhiều giai đoạn, mặt khác do vấn đề lịch sử để lại, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri Y363310 cho ông Nông Văn T7 do kê khai chưa đúng người sử dụng, chưa đúng đối tượng, quá trình kiểm tra thực tế của cán bộ địa chính thời điểm đó không được kỹ nên dẫn đến việc kê khai sai về hình thể, diện tích…Nên đề nghị huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri Y363310 đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2, địa chỉ tại thôn N, xã C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn mà ông Nông Văn T7 đã được cấp GCNQSDĐ ngày 13/11/2003. Đồng thời giải thích để 2 hộ thống nhất lại ranh giới để đo đạc, chỉnh lý sơ đồ sau đó UBND xã hướng dẫn 2 hộ gia đình làm hồ sơ cấp giấy theo hiện trạng.

***Anh Nông Văn T1 và chị Nông Thị T2*:**A, chị là các con ruột của ông Nông Văn T7 và bà Nguyễn Thị M. Khu đất đang tranh chấp với bà Hoàng Thị N là của gia đình anh, chị sử dụng liên tục từ năm 1991 để trồng lúa, sau đó do cạn nước, gia đình anh, chị sử dụng để trồng hoa màu cụ thể là trồng mía, cỏ voi và trồng cây keo. Năm 2003 gia đình ông T7 được cấp GCNQSDĐ, đến năm 2014 theo chủ trương cấp đổi lại GCNQSDĐ, bố của anh chị đã nộp lại GCNQSDĐ này để cấp đổi, tuy nhiên sau đó không được cấp đổi vì lý do có tranh chấp với bà Nông Thị D. Anh T1 không cung cấp được cho Toà án

GCNQSDĐ số sê ri Y363310 cấp ngày 13/11/2003 mang tên ông Nông Văn T7 đối với thửa số 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2.

Anh T1, chị T2 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N về việc đòi lại đất và đề nghị huỷ GCNQSDĐ của gia đình anh, chị. Bởi vì bà N chưa canh tác trên phần đất mà bố mẹ anh chị đã được cấp GCNQSDĐ bao giờ.

Những người làm chứng trình bày:

Ông Triệu Văn N1 trình bày: Ông làm địa chính xã C từ tháng 4/2001 đến 31/10/2016 thì chuyển công tác.Giai đoạn ông công tác tại xã C khoảng năm 2004 ông có biết sự việc ông Lường Khánh H chuyển nhượng đất cho bà Hoàng Thị N và ông có được ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất giữa hai bên, xác nhận nội dung chuyển nhượng là đúng sự thật. Nhưng khi làm giấy tờ chuyển nhượng đất giữa các bên không có tiến hành đo đạc cụ thể và không có các hộ giáp ranh ký. Các bên thống nhất chuyển nhượng đất nền nhà ở ở phía đồi (vị trí: nhà bà N đang ở) và 01 mảnh vườn tiếp giáp đường quốc lộ 3, 01 ao nhỏ tiếp giáp miệng cống. Tại thời điểm mua bán gia đình ông Lường Khánh H vẫn đang canh tác sử dụng, không tranh chấp với ai.Giữa bà N với ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ trước năm 2004, nhưng đến năm 2004 mới làm giấy tờ mua bán.Sau khi các bên chuyển nhượng đất xong cho đến khi ông chuyển công tác (năm 2016) ông đều không được tiếp nhận hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị N và cũng không tiếp nhận hồ sơ tranh chấp giữa bà N với bà M. Ông xác nhận nội dung mua bán cho các bên là đúng sự thật, không kiểm tra bản đồ địa chính vì khi nào người dân có yêu cầu, làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ mới tiến hành kiểm tra đo đạc đối chiếu. Thời điểm đó chưa có yêu cầu kiểm tra chặt chẽ như hiện nay và giấy tờ chuyển nhượng đất giữa hai bên là giấy viết tay, không có tranh chấp với ai.

Năm 2002 có dự án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đại trà), các hộ tiến hành tự kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tiến hành đo đạc (Đoàn đo đạc của dự án, không có các hộ giáp ranh ký và đi cùng), sau khi đo đại trà xong, không tiến hành kiểm tra thực địa từng thửa đất mà chỉ họp xét công khai, không có tranh chấp, khiếu kiện xảy ra thì UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà M, ông T7 đã được cấp năm 2003.

Bà Vi Thị B1 trình bày: Bà là người chuyển nhượng đất ruộng ở thôn N, xã C, huyện C cho ông T7 bà M với diện tích khoảng 1000m^2 giáp về phía bờ sông nhưng bị sạt lở nhiều, phía Bắc giáp vườn của anh H. Trước đây gia đình bà vẫn thường trồng lúa nước, bà thấy anh Lường Khánh H có thửa đất vườn ngay sát đất ruộng của gia đình bà. Đất vườn của anh H có vị trí tiếp giáp với mặt đường quốc lộ 3, kéo dài từ phía trên cống thoát nước xuống phía dưới tiếp giáp với ruộng của gia đình bà. Trước đây anh H có trồng chuối, na, rau…ở trên

đất. Sau này anh H chuyển nhượng cho bà N từ khi nào bà không biết, sau khi ông H chuyển đi, trâu bò phá vườn nên bà M mới trồng keo và sử dụng đất.

Bà Hà Thị T3 trình bày: Bà là người cùng xã C với bà N và bà M, không có anh em họ hàng gì với bà N, bà M, không có mâu thuẫn, thù oán gì với hai bà trên.

Bà không có đất giáp ranh với khu đất tranh chấp nhưng bà có một bãi soi ở phía bên dưới gần khu đất tranh chấp và gia đình bà đã sử dụng suốt từ xưa cho đến nay nên biết rõ khu đất đang tranh chấp giữa bà N với bà M. Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà N với bà M trước đây là của ông Lường Kim X1 (bố của ông Lương Kim T9) cho ông T9, sau đó ông T9 cho ông Lường Khánh H và ông H đã sử dụng thuê người đào ao thả cá nuôi cá giống ở ngay phía dưới miệng cống. Sau đó ông H chuyển đi nơi khác sinh sống và bán lại đất cho bà Hoàng Thị N. Bán năm nào và diện tích cụ thể bao nhiêu m^2 bà không biết cụ thể.Khu đất của bà M, ông T7 là đất ruộng nhận chuyển nhượng lại từ ông Hoàng Văn B2, trước đó ông B2 sử dụng nhưng không lấy được nước vào và bán lại cho ông T7, bà M. Đất ruộng của ông T7, bà M thấp hơn đất vườn của ông Lường Khánh H, sau đó ông T7 đổ đất bồi vào khu đất ruộng của ông T7 làm cho khu đất bằng phẳng và mất bờ giáp ranh giữa hai thửa đất. Nhưng thực tế đất của bà M, ông T7 là ở phía bên trong và không giáp mặt đường quốc lộ 3 phần đất tiếp giáp với đất của ông H, còn phía bên dưới cột mốc thì đất của bà M, ông T7 vẫn giáp với mặt đường quốc lộ. Theo bà được chứng kiến thì khi đất đang tranh chấp là của ông Lường Khánh H và bán lại cho bà Hoàng Thị N.

*Ông Hà Minh T4 trình bày:*Ông là người cùng xã C với bà N, bà M, không có anh em họ hàng và không có mâu thuẫn gì với bà N, bà M.

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là đất của ông Lường Kim T6 (bố đẻ của ông Lường Khánh H) canh tác sử dụng trồng rau, khoai lang, dọc theo rìa đường quốc lộ 3. Năm 1993, năm 1994 ông T6 có thuê ông đào đất ở dưới mép cống để đào thành cái ao, thả cá con giống, cái ao rộng khoảng 60 – 70 m^2, lúc đó có thuê cả Mã Văn B3 (hiện nay ở Y, P, Thái Nguyên) cùng đào đất. Sau đó anh Lường Khánh H bán cho bà Hoàng Thị N. Nhưng khu đất tranh chấp là đất của gia đình ông T6 tiếp giáp với mặt đường quốc lộ 3 còn đất của bà M, ông T7 là đất ruộng ở phía dưới mua lại của ông B2. Còn cách đất của gia đình ông T6 khoảng 100m về phía dưới mới tiếp giáp mặt đường quốc lộ 3. Ông khẳng định khu đất đang tranh chấp là đất vườn của ông T6, ông H để trồng rau, thả cá… không phải đất của bà M, ông T7.

Ông Ngô Tuấn Q1 nguyên là trưởng thôn Công Tum trình bày:

Ông không có quan hệ anh em họ hàng với bà N và bà M, cũng không phải là hàng xóm láng giềng, mà ông chỉ là người cùng xã với bà N, bà M, không có

thù oán gì. Nhưng trước đây ông là thôn trưởng thôn C, xã C và khu đất nhà bà N thuộc thôn C (nay đã chuyển về sinh hoạt tại thôn N).

Ông làm trưởng thôn Công Tum giai đoạn năm 2001 đến năm 2004. Giai đoạn ông làm trưởng thôn ông có được biết chứng kiến và xác thực sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lường Khánh H với bà Hoàng Thị N vào năm 2004. Lúc đó ông H đã chuyển nhượng cho bà N phần đất nền nhà ở, 02 ao cá ở ngay đằng sau nhà dọc theo khe núi (hiện nay 02 ao cá nhà bà N đã san lấp và làm nhà trên đất). Ngoài ra, còn có 01 cái ao nhỏ và vườn ở đối diện nền nhà bên đường Q. Trước khi bán cho bà N ông Lường Kim T6 (bố đẻ ông Lường Khánh H) dùng để làm vườn, trồng màu, trồng rau và có một vài cây ăn quả nhưng hiện nay đã bị lấp bằng phẳng. Về diện tích khi hai bên chuyển nhượng thì ông không biết cụ thể, ông chỉ biết có sự việc mua, bán chuyển nhượng đất và giấy chuyển nhượng đất ngày 22/8/2004 là đúng sự thật. Ông được biết nguồn gốc khu đất đang tranh chấp là của ông Lường Kim T6 khai phá để trồng rau, làm vườn, sau khi ông T6 chết để lại cho ông Lường Khánh H. Sau đó ông H lên thành phố B sinh sống nên bán, chuyển nhượng cho bà N. Từ sau khi chuyển nhượng đất bà N về Thái Nguyên sinh sống vài năm và khi quay lại Cao K1 sinh sống thì bà M và ông C1 đã lấn sang làm khu đất vườn nên xảy ra tranh chấp giữa hai bên suốt thời gian qua. Ông biết bà M, ông T7 có đất ruộng giáp về phía bờ sông, không tiếp giáp mặt đường. Thời điểm khi hai bên chuyển nhượng đất cho nhau không có tranh chấp, ông T6, ông H vẫn đang sử dụng trồng rau, làm màu, thả cá con giống cho đến sau khi bán cho bà N thì bà N chưa sử dụng ngay, rồi dần dần thấy bị san đất bằng phẳng như hiện nay.

*- Những người làm chứng bà Hà Thị N2, bà Nguyễn Thị Đ, bà Âu Thị T5, bà Tạ Thị L trình bày:*Các ông bà là người cùng xã C với bà N và bà M, không có anh em họ hàng gì với bà N, bà M, không có mâu thuẫn, thù oán gì với hai bà trên.Các ông bà chỉ biết tại khu vực đất tranh chấp bên dưới miệng cống lùi về phía nhà bà M đang ở có 01 vũng nước, trước đây gia đình ông Lường Khánh H canh tác, sử dụng.

- Lời khai của ông Lê Văn M1 ngày 25/11/2025: Ông là người cùng xã C với bà N và bà M, không có anh em họ hàng gì với bà N, bà M, không có mâu thuẫn, thù oán gì với hai bà trên. Ông biết hiện nay giữa bà N và bà M đang có tranh chấp đất với nhau. Nguồn gốc đất ông không nắm được, ông chỉ biết bên dưới miệng cống lùi về phía nhà bà M đang ở có 01 vũng nước trâu đầm, sau này của ai ông không nắm được.

Ông Nguyễn Giang K trình bày: Ông là người cùng xã C với bà N và bà M, không có anh em họ hàng gì với bà N, bà M, không có mâu thuẫn, thù oán gì với hai bà trên. Cách đây không lâu ông mới biết giữa bà N và bà M đang có tranh chấp đất với nhau, cụ thể như thế nào ông cũng không nắm được. Nguồn

gốc đất ông không nắm được, ông chỉ biết bên dưới miệng cống lùi về phía nhà bà M đang ở có 01 vũng nước trâu đầm, trước đây Hợp tác xã có làm, sau đó hợp tác xã tan rã thì không có ai làm. Sau có gia đình bà M bảo là ruộng của nhà bà M nên bà M sang canh tác và làm ở đó, bà M nói lại là làm vườn, trồng màu, trồng cây ăn quả. Đất tranh chấp là của ai ông không nắm được.

Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Thái Nguyên đã căn cứ các Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 244, Điều 271, Điều 273/Bộ luật tố tụng dân sự 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); khoản 1 Điều 31/Luật tố tụng hành chính; Điều 36, 38 /Luật đất đai năm 1993 (sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001); Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T11 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị M phải trả lại đất và yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nông Văn T7.*

2. *Buộc bà Nguyễn Thị M phải trả cho bà Hoàng Thị N 97,7m^2 đất, trong đó có 46,9 m^2 đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác) và 50,8m^2 đất DGT (đất hành lang giao thông). Cụ thể như sau: Thửa số 1 (DGT) 50,8m^2 được giới hạn bởi các mốc từ 1,2,3,4,5,15,16,17,1 thuộc thửa 19 tờ bản đồ số 8 loại đất (DGT) đo đạc chỉnh lý năm 2014; thửa đất số 4 (BHK) 46,9m^2 được giới hạn bởi các mốc từ 5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,5 thuộc thửa 27 tờ bản đồ số 8 loại đất (BHK) đo đạc chỉnh lý năm 2014 như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2025 của Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn (nay là Toà án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên), có sơ đồ và phụ lục kèm theo.*

3. *Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Hoàng Thị N đối với 0,3m^2 đất LUK (đất trồng lúa) nằm trong thửa 26, tờ bản đồ số 08 do ông Nông Văn T1 đang quản lý, sử dụng.*

4. *Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri Y363310 cấp ngày 13/11/2003 mang tên ông Nông Văn T7 ở thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã T, tỉnh Thái Nguyên) đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2.*

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. *Về chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị N tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.700.000đ (Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng). Xác nhận bà Hoàng Thị N đã nộp đủ số tiền trên.*

6. *Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị N 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000080 ngày 23/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Thái Nguyên).*

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

Ngày29/12/2025,bị đơn bà Nguyễn Thị M2 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nông Văn T1 có đơn kháng cáotoàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên nội dụng kháng cáo và các nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với các căn cứ:

+ Bản án sơ thẩm xét xử không công bằng, không khách quan, không đánh giá đầy đủ chứng cứ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn;

+ Đất tranh chấp có nguồn gốc từ cha ông của bị đơn để lại, sau đó thực hiện theo chính sách của Nhà nước đưa vào hợp tác xã, từ năm 1990 đến năm 1992 gia đình lại tiếp tục quản lý sử dụng và không có tranh chấp. Năm 2002-2003 ông Nông Văn T7 được cấp giấy CNQSD đất thửa 23 TBĐ số 6 là phù hợp với các chứng cứ và lời khai của người làm chứng;

+ Mặt khác, văn bản số 894 năm 2025 của UBND xã T đã xác định giấy CNQSD đất cấp năm 2003 cho ông T7 là đúng pháp luật. Gia đình đã sử dụng đất trồng lúa, cỏ voi, lạc…liên tục không gián đoạn, không có tranh chấp;

+ Một số lời khai của người làm chứng cho bà N có sự mâu thuẫn nhau; Đất là do ông cha để lại cho con cháu cả 100 năm nay, do vậy không nhất trí với ý kiến trình bày của ông H về nguồn gốc đất là của bố ông H khai hoang.

Nguyên đơn không nhất trí với kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn về việc xác định nguồn gốc đất là của ông cha để lại. Đất tranh chấp là do ông Lường Kim T6 (bố ông Lương Khánh H1) khai phá, ông T6 còn đào 01 ao nhỏ bên cạnh để nuôi cá từ năm 1987-1988, sau đó ông T6 chuyển lên thành phố B nên để lại cho ông H1. Năm 2001 ông H1 viết giấy giao kèo cho bà quản lý, đến năm 2004 mới viết giấy chuyển nhượng, giá chuyển nhượng là 10 triệu đồng, diện tích đất được nêu rõ trong giấy. Gia đình đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2014. Riêng đối với 02 mảnh vườn giáp mặt đường QL3

chưa làm thủ tục cấp bìa do vướng mắc nằm trong hành lang đường giao thông. Trước đó năm 2013 hai bên gia đình đã phát sinh tranh chấp do gia đình bà M đã chất một số cây ăn quả của gia đình trồng trên đất. Sau tranh chấp bà cũng không trồng gì trên đất. Năm 2021, gia đình bà M trồng toàn bộ cây keo trên đất, do không hòa giải được nên bà khởi kiện ra Tòa.

Ông Lường Khánh H nhất trí với lời trình bày của bà N, không nhất trí với ý kiến trình bày của phía bà M. Đất đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất gia đình ông đã bán cho bà N năm 2004. Nguồn gốc toàn bộ diện tích đất bán cho bà N là do bố đẻ ông tự khai hoang từ năm 1987. Phần đất vườn nằm giáp đường QL3 và bằng với mặt đường, gia đình ông sử dụng trồng cây ăn quả, có đào 1 ao nhỏ nuôi cá, phía sau mảnh vườn có một mương nhỏ rộng khoảng 40cm dùng để tưới nước cho các ruộng lúa bên dưới. Phần đất ruộng của nhà bà M nằm thấp hẳn xuống dước và ở phía sau cống. Năm 2003 khi mở rộng làm đường, gia đình ông là người được nhận tiền đền bù tại 02 mảnh vườn bán cho bà N. Đất bán cho bà N có mặt phía Nam giáp cột điện thoại của sư đoàn 392, phía Bắc giáp miệng cống; phía Đông giáp ruộng ông B2, mặt còn lại giáp đường, không có mặt nào giáp đất ruộng nhà bà M.

Người làm chứng Đỗ Thị C2 do bị đơn mời chỉ xác định thấy gia đình bà M là người trực tiếp sử dụng đất và đất ruộng của bà M là từ sau cống trở vào, không giáp đường QL.

Người làm chứng Hà Thị T3: xác định lời trình bày của ông H là đúng sự thật về nguồn gốc đất, vị trí đất. Đất đang tranh chấp mãi sau này khi gia đình bà M phá cây ăn quả do ông T6 trồng mới sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu:

- Về sự tuân theo pháp luật: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, các đương sự từ khi thụ lý vụán cho đến trước khi nghịánđã thực hiệnđúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về quan điểm giải quyết vụán: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà M và anh T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-STngày 15 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Thái Nguyên;Đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên đã có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M.

[2.1]. Xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2025phần diện tích đang tranh chấp là 98m^2, trong đó phần đất vườn (thửa số 1 - DGT) diện tích 50,8m^2, phần đất ao (thửa số 4 -BHK) diện tích 46,9m^2, phần đất ao (thửa số 4 -LUK) có diện tích là 0,3m^2.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị M phải trả cho bà số diện tích đất là 97,7m^2 đất, trong đó có 46,9 m^2 đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác) và 50,8m^2 đất DGT (đất hành lang giao thông),rút 1 phần yêu cầu khởi kiện đòi 0,3m^2 đất LUK (đất trồng lúa) nằm trong thửa 26, tờ bản đồ số 08 do ông Nông Văn T1 đang quản lý, sử dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 97,7m^2 như trên và giải quyết đối với diện tích đất này là đúng thẩm quyền, phạm vi, yêu cầu khởi kiện.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

[2.2]. Căn cứ theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp có tứ cận: phía Bắc tiếp giáp đường quốc lộ 3; phía Tây tiếp giáp đất của bà Nguyễn Thị M, hướng đi Hà Nội; phía Nam tiếp giáp với ruộng bà Nguyễn Thị M, hướng ra sông C; phía Đông tiếp giáp đường giao thông. Lời khai của những người làm chứng trong vụ án gồm Hà Thị T3, bà Vy Thị B4 (*người bán đất cho gia đình bị đơn*) ông Hà Minh T4, ông Ngô Tuấn Q1, bà Hà Thị N2, bà Nguyễn Thị Đ, bà Thị T5, bà Tạ Thị L đều khai nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông Lường Khánh H canh tác sử dụng từ những năm 1990. Người làm chứng ông Nguyễn Giang K, ông Lê Văn M1 mặc dù không nắm được đất tranh chấp của ai nhưng đều khai hiện trạng vị trí đất tranh chấp phù hợp với vị trí, hiện trạng đất như lời khai của những người làm chứng khác và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Lường Khánh H khai hoang sử dụng từ những năm 1990.

Theo hồ sơ thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước mở rộng đường Quốc lộ 3 thể hiện có thu hồi của ông H 36m^2 đất màu số 731 ngày 07 tháng 5 năm 2003 của UBND tỉnh B.

Ông Triệu Văn N1 là cán bộ địa chính xã C giai đoạn 2001 đến 31/10/2016 khai: *khoảng năm 2004 ông có biết sự việc ông Lường Khánh H chuyển nhượng đất cho bà Hoàng Thị N và ông có được ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất giữa hai bên, xác nhận nội dung chuyển nhượng là đúng sự thật. Trong diện tích đất chuyển nhượng có 01 ao nhỏ tiếp giáp miệng cống. Tại*

thời điểm mua bán gia đình ông Lường Khánh H vẫn đang canh tác sử dụng, không tranh chấp với ai. Còn ông Ngô Tuấn Q1 là trưởng thôn Công Tum giai đoạn giai đoạn năm 2001 đến năm 2004 khai: *giai đoạn ông làm trưởng thôn ông có được biết chứng kiến và xác thực sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lường Khánh H với bà Hoàng Thị N vào năm 2004. Lúc đó ông H đã chuyển nhượng cho bà N phần đất nền nhà ở, 02 ao cá ở ngay đằng sau nhà dọc theo khe núi (hiện nay 02 ao cá nhà bà N đã san lấp và làm nhà trên đất). Ngoài ra, còn có 01 cái ao nhỏ và vườn ở đối diện nền nhà bên đường Q, trước khi bán cho bà N ông Lường Kim T6 (bố đẻ ông Lường Khánh H) dùng để làm vườn, trồng màu, trồng rau và có một vài cây ăn quả*. Lời khai của những người này phù hợp với lời khai của ông Lường Khánh H tại biên bản lấy lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay về nguồn gốc đất, vị trí đất chuyển nhượng, thời gian chuyển nhượng đất với bà Hoàng Thị N; phù hợp với lời khai của những người làm chứng khác và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn của xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông Lường Khánh H sử dụng từ những năm 1990, đến năm 2004 thì chuyển nhượng cho nguyên đơn bà Hoàng Thị N. Bị đơn khai đất tranh chấp do ông cha để lại từ 100 năm nay và được gia đình canh tác và quản lý liên tục từ khi hợp tác xã T10 (khoảng năm 1990) đến nay là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Xem xét tính hợp pháp của Giấy CNQSDĐ của ông Nông Văn T7*:*

Bà Nguyễn Thị M cho rằng khu đất đang tranh chấp gia đình bà đã được cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên bà không cung cấp cho Toà án GCNQSDĐ trên. Toà án đã yêu cầu UBND huyện C cung cấp hồ sơ cấp đất cho hộ ông Nông Văn T7 (chồng bà M). UBND huyện chỉ cung cấp được Tờ trình v/v phê duyệt cấp GCNQSDĐ của Phòng Kinh tế hạ tầng nông thôn và Quyết định của U phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình cá nhân tại xã C, trong danh sách chủ sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ có tên ông Nông Văn T7 gồm các thửa: 18, 19, 20, 21, 23, 264, 73.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND xã C (nay là xã T) có ý kiến: *Đất đang tranh chấp thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 61m^2, mục đích sử dụng đất 1 lúa (LUK), thời hạn sử dụng đến năm 2014, ông Nông Văn T7 đã được cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 2035/11/2003 của UBND huyện C số sê ri Y363310 chưa làm thủ tục cấp đổi, chưa làm thủ tục thu hồi giấy CNQSDĐ số Y363310 mang tên ông Nông Văn T7 ở thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Hồ sơ lưu trữ của xã cũng không tìm thấy giấy CNQSDĐ trên.Đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2 chỉ nằm 1 phần trong thửa số 27, tờ bản đồ số 8 (Theo bản đồ địa chính xã C năm 2014) là 53,9 m^2.Khi đo đạc bản đồ địa chính 2013 đơn vị đo đạc chưa lồng ghép với bản đồ cấp giấy năm 2002; Quá trình thẩm định nghiệm thu bản đồ tại thời điểm đó (2014) chưa phát hiện sai sót dẫn*

đến sai về diện tích chủ sử dụng đất, hình thể thửa đất.Do thửa đất trên tranh chấp kéo dài qua nhiều giai đoạn, mặt khác do vấn đề lịch sử để lại, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri Y363310 cho ông Nông Văn T7 do kê khai chưa đúng người sử dụng, chưa đúng đối tượng, quá trình kiểm tra thực tế của cán bộ địa chính thời điểm đó không được kỹ nên dẫn đến việc kê khai sai về hình thể, diện tích…Nên đề nghị huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri Y363310 đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2, địa chỉ tại thôn N, xã C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn mà ông Nông Văn T7 đã được cấp GCNQSDĐ ngày 13/11/2003. Đồng thời giải thích để 2 hộ thống nhất lại ranh giới để đo đạc, chỉnh lý sơ đồ sau đó UBND xã hướng dẫn 2 hộ gia đình làm hồ sơ cấp giấy theo hiện trạng.

Căn cứ Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính V/v hướng dẫn đăng ký đất đai lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ thì hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất phải có: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất sử dụng; UBND cấp xã có trách nhiệm thẩm tra hiện trạng sử dụng đất: Tên người sử dụng đất, vị trí, diện tích, loại đất và ranh giới sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất…Đối chiếu với quy định trên thì khi ông Nông Văn T7 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì UBND xã C phải có trách nhiệm thẩm tra tên người sử dụng đất, vị trí, diện tích, loại đất và ranh giới sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất. Tuy nhiên theo ông Triệu Văn N1 là cán bộ địa chính thời điểm đó thì năm 2002 có dự án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đại trà), các hộ tiến hành tự kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tiến hành đo đạc (Đoàn đo đạc của dự án, không có các hộ giáp ranh ký và đi cùng), sau khi đo đại trà xong không tiến hành kiểm tra thực địa từng thửa đất mà chỉ họp xét công khai. Như vậy chính quyền xã chưa thực hiện đúng theo quy định. Mặt khác khi cấp GCNQSDĐ cho ông Nông Văn T7 thửa số 23, tờ bản đồ số 16, diện tích 61m^2, mục đích sử dụng đất 1 lúa (LUK), nhưng đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2014 thì thửa đất trên là đất trồng cây hàng năm (BHK) và quy chủ là UBND xã quản lý.

Căn Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông tư liên tịch số 1442/1999/TTLT-TCĐC-BTC ngày 21/9/1999 hướng dẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chỉ thị số 18/1999/CT-TTG ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ, quy định như sau:" *...Hội đồng xét đơn kê khai của từng chủ sử dụng đất đến từng thửa đất để xác nhận về các mặt: Xác định cơ sở pháp lý về quyền sử dụng trên từng thửa đất đã đăng ký; đánh giá hiện trạng sử dụng đất về các mặt diện tích, mục đích sử dụng, thời điểm sử dụng, thời hạn sử dụng…".*

Như đã phân tích ở trên, phần đất tranh chấp có nguồn gốc gia đình ông Lường Khánh H khai phá sử dụng từ trước những năm 1990, đến năm 2004 thì chuyển nhượng lại cho nguyên đơn bà Hoàng Thị N. Do vậy, có đủ cơ sở khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nông Văn T7 đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2 là không đúng đối tượng và mục đích sử dụng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì: "*Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy 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...*"

Đối chiếu với quy định của pháp luật nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N huỷ một phần Giấy CNQSDĐ số Y363310 cấp ngày 13/11/2003 mang tên ông Nông Văn T7 ở thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 16, diện tích 61m^2 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.4]. Xét việc rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu bị đơn trả lại diện tích 0,3m^2 đất LUK (đất trồng lúa) nằm trong thửa 26, tờ bản đồ số 08 do ông Nông Văn T1 đang quản lý, sử dụng. HĐXX xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên căn cứ Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự, hậu quả của việc đình chỉnh giải quyết vụ án trong trường hợp này đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không tuyên hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án là thiếu sót, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3] Từ những căn cứ nhận định nêu trên HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá đầy đủ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo không nộp được tài liệu chứng cứ mới làm căn cứ kháng cáo. Các đơn xác nhận của những người làm chứng do bị đơn thu thập và nộp tại phiên tòa hôm nay chỉ xác định được về việc họ thấy gia đình bị đơn (bà M) có sử dụng đất, không có lời chứng nào về đất đang tranh chấp có nguồn gốc của bị đơn. Do vậy, kháng cáo của bà M, anh T1 là không có căn cứ để chấp nhận, cần bác toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bị đơn phải chịu 300.000đ (*Ba trăm*

nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nông Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 15/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Thái Nguyên

2.Về án phí:

2.1. Bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*)tiềnán phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000061 ngày 07/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

2.2. Anh Nông Văn T1 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000062 ngày 07/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7a, 7b và Điều 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.Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND khu vực 6 - Thái Nguyên;
- Phòng THADS khu vực 6- Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thủy