TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **27**/2026/DS-PT
Ngày 16/4/2026
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Thuỷ.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Anh Luyện, ông Triệu Ngọc Thức.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Trần Khánh Hoà – Thư ký viên Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đức Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 22/01/2026 và ngày 16/4/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 68/2025/TLPT-DS ngày 20/11/2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tuyên Quang bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2025/QĐ-PT ngày 03/12/2025; Quyết định Hoãn phiên toà phúc thẩm số 91/2025/QĐ-PT ngày 22/12/2025; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 02/2026/QĐPT-DS ngày 22/01/2026; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 02/2026/QĐ-PT ngày 23/02/2026 và Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 06/2026/QĐPT-DS ngày 31/3/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn*:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị T:

+ Ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố K, phường M, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

+ Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

+ Bà Vương Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố K, phường M, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Trần Kim S, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường M, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

Bị đơn: Ông Ma Văn D, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ma Văn D: Ông Nguyễn Văn H1 - Luật sư Công ty L1; địa chỉ: Số D, đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bàng Thị M, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt).

2. Ông Trần Văn D1, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

4. Ủy ban nhân dân phường M. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Tiến H2, chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bế Thái H3, chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị UBND phường M. Địa chỉ: Phường M, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người làm chứng: Anh Vương Văn T2, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị T, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Công T1 và ông Trần Văn .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn và những người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Trần Thị T có một thửa đất số 341, tờ bản đồ số 44, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/9/1995 mang tên bà Trần Thị T.

Về nguồn gốc thửa đất này do bố mẹ đẻ của bà T khai phá từ năm 1971. Trong quá trình sử dụng đất, vào khoảng năm 2000 bà T cho gia đình ông Ma Văn D mượn để sử dụng trồng cỏ cho trâu bò (việc cho ông D mượn bằng miệng, không có giấy tờ và không có ai làm chứng). Trước năm 2000 gia đình bà vẫn sử dụng trồng cỏ, trồng sắn, trồng khoai. Do điều kiện lúc đó bà T ốm đau bệnh tật, con cái còn nhỏ nên bà T cho gia đình ông D mượn. Đến năm 2018, gia đình bà T đòi lại đất nhưng gia đình ông D không trả, đến năm 2019 gia đình ông D đưa máy về san ủi đất định làm nhà ở trên diện tích đất này nên gia đình bà T đã làm

đơn đến Ủy ban nhân dân phường M đề nghị giải quyết. Sau đó, Ủy ban nhân dân phường M cùng các ban ngành đã tiến hành kiểm tra thì toàn bộ số diện tích đất trên được xác định tại thửa đất số 341 tờ bản đồ số 44 có tổng diện tích đất là 1365m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà T (Giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân huyện Y cũ cấp số E 757196 ngày 15/9/1995). Vì vậy, bà Trần Thị T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ma Văn D trả lại diện tích đất sau khi đã lồng ghép với bản đồ địa chính là 310,4m^2 tại thửa số 341 tờ bản đồ số 44, địa chỉ thửa đất hiện nay tại tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang.

** Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày.*

Khoảng năm 1966 đến năm 1967 bố mẹ đẻ ông Ma Văn D có khai phá được thửa đất và trồng tre mai trên thửa đất đó. Từ năm 1967 đến nay gia đình ông D vẫn sử dụng thửa đất đó và có ranh giới hai bên gia đình để lại là bụi tre. Do chuyển đổi cây trồng, năm 2000 gia đình ông D đã chặt tre mai mà bố mẹ ông D đã trồng trước đó. Số diện tích đất mà gia đình ông D trồng mầu vẫn sử dụng ổn định từ năm 1967 cho đến năm 2019 gia đình nhà bà T có đơn kiện. Đất của ông D cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc diện tích đất này có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T là do đoàn đo đạc nhầm lẫn thửa đất của gia đình ông D, gia đình ông D đã sử dụng thửa đất này từ năm 1967 đến nay có ranh giới để lại. Từ trước đến nay việc gia đình ông D sử dụng ổn định thửa đất này các hộ dân xung quanh thôn xóm đều biết. Đến khi gia đình ông bán đất cho ông Đặng Văn C, ông C cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ma Văn D đi làm thủ tục tách thửa đất mới phát hiện ra diện tích đất này bị cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ma Thị T3. Ông D đã đến địa chính xã yêu cầu làm rõ vấn đề này nhưng xã nói với ông D bây giờ chỉnh lại khó lắm không chỉnh lại được, đợi đến khi bà T3 hết thời hạn sử dụng đất thì đi khai mới. Ông D khẳng định gia đình ông không mượn đất của bà T3, bà T3 cũng không sử dụng như trồng cây đỗ, cây mầu trên diện tích đất này. Năm 2004 gia đình bà T3 bán đất cho gia đình ông Vương Văn L, bà T3 là người viết giấy bán đất có ghi rõ thửa đất có ranh giới *"thổ đất trước cửa Trường Tiểu học L2, chiều dài đến bờ xuối. Rộng 12m; dáp danh bên chái với đất ông Ma Văn D; bên phải đất chủ hộ"*. Như vậy bà T3 biết thửa đất của gia đình bà T3 có vị trí đến đâu. Đến năm 2011 ông D bán đất cho ông Đặng Văn C, ông C có làm lán để xe và trồng cây nhưng gia đình bà T3 không phản đối. Tại Sổ thuế nông nghiệp gia đình tên Trần Văn D1 (T) không có thửa 341, không thể hiện có việc nộp thuế đối với thửa đất này. Bà T3 nói cho gia đình ông D mượn đất nhưng không có tài liệu chứng minh nên ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T3. Do

diện tích đất này bị cấp nhầm, không đúng nên ông D yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị T.

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

** Ông Trần Văn D1 có ý kiến giống như ý kiến của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.*

** Bà Bàng Thị M có ý kiến giống như ý kiến của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.*

** Ông Đặng Văn C trình bày*: Gia đình tôi chuyển lên xã P (nay là phường M) từ năm 2004, sau đó có mua một phần thửa đất của ông Ma Văn D để ở. Đến cuối năm 2010 do gia đình đông con nên tôi có hỏi ông D mua thêm 5 mét đất chiều ngang, sâu 28 mét đất nữa của ông D ở cạnh thửa đất bà T đã bán cho ông L nhưng đến năm 2011 mới làm thủ tục mua bán. Khi tôi hỏi mua thêm đất của ông D là hỏi công khai, mua bán hàng xóm đều biết, ông D cũng nói đất không có tranh chấp gì với ai và tôi ở cạnh đó cũng không thấy có tranh chấp với ai và trước đó tôi đã mua một thửa đất cũng của ông D rồi nên tôi mua thêm một thửa nữa và đã trả đủ tiền cho ông D.

Đến năm 2012 tôi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D đi làm thủ tục mua bán và tách thửa để làm cái nhà nhỏ ở thì cán bộ địa chính của UBND xã có nói với tôi *"đất của chú trong sổ mục kê của UBND xã P lúc đó là 3,2 mét là trong sổ bìa đỏ của ông D, còn 1,80 mét thì nằm trong sổ bìa đỏ của bà T".* Sau đó, tôi xuống nhà bà T đàm phán 3 lần, đề nghị bà T cho mượn bìa đỏ để tách ra, bà T có bảo tôi là bảo ông D đưa cho bà T 5.000.000 đồng thì bà T ký giấy cho, tôi có sang bảo bà M (vợ ông D) nhưng bà M bảo chỉ đưa 2.000.000 đồng vì giá trị diện tích đất này lúc đó có hơn 10.000.000 đồng nhưng bà T không đồng ý. Do hai nhà không đàm phán được nên tôi không hòa giải cho nữa. Sau đó có lần tôi thấy bảo là hai bên hòa giải với nhau được rồi nhưng ông D đã làm mất giấy thỏa thuận này nên bà T mới khởi kiện ông D. Thời gian cứ dần dần trôi đi hai bên vẫn để vậy, ông D vẫn sử dụng diện tích đất đó và tôi cũng vẫn sử dụng diện tích đất tôi mua của ông D. Sau đó bà T khởi kiện ông D, UBND phường M cũng đã hoà giải lúc thì bà T đồng ý ông D sử dụng 5 mét thì ông D không đồng ý, ông D đồng chia đôi chỗ đất tranh chấp thì bà T không đồng ý. Nay Tòa án giải quyết, tôi đề nghị Tòa án giải quyết để gia đình tôi tiếp tục sử dụng diện tích đất mà tôi đã mua của ông D năm 2011.

** Ủy ban nhân dân phường M trình bày:* Căn cứ Luật đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

và giải quyết khiếu nại về đất đai cho thấy việc Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 757196 ngày 15/9/1995 cho bà Trần Thị T đã căn cứ vào các hồ sơ có liên quan, đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Toà án cấp sơ thẩm đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tại phiên họp các đương sự đều nhất trí với các tài liệu, chứng cứ do các bên giao nộp tại Toà án. Toà án đã tiến hành hoà giải để các bên thoả thuận với nhau nhưng không thành, các đương sự đều đề nghị Toà án không hoà giải nhiều lần; vì vậy Toà án đã tiến hành các biện pháp thu thập tài liệu, chứng cứ và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:

Ranh giới đo đạc theo hiện trạng thửa đất (thửa đất số 341, tờ bản đồ số 44, xã P) do các đương sự chỉ dẫn mốc giới ngoài thực địa có tổng diện tích 1441,1m^2, gồm:

- Phần đất do ông Ma Văn D chỉ dẫn mốc ngoài thực địa (là phần đất đang xảy ra tranh chấp) có diện tích là 392,5m^2, gồm:

+ Thửa đất số 1 do ông C đang sử dụng có diện tích 137,3m^2; ranh giới được xác định tại các điểm: 1, 2, 3, 17, 1. Trong đó diện tích (S1) là 85,8m^2 thuộc thửa 341, tờ số 44 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T; ranh giới được xác định tại các điểm: 1$'$, 2$'$, 3$'$, 2, 3, 4$'$, 1$'$.

+ Thửa đất số 2 do ông Ma Văn D đang sử dụng có diện tích 255,2m^2; ranh giới được xác định tại các điểm: 3, 4, 18, 16, 17, 3. Trong đó diện tích (S2) là 224,6m^2 thuộc thửa 341, tờ số 44 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T; ranh giới được xác định tại các điểm: 3, 4, 18, 5$'$, 4$'$, 3.

- Thửa đất số 3 do bà Trần Thị T đang sử dụng (không có tranh chấp) có diện tích 1051,6m^2; ranh giới được xác định tại các điểm: 4, 5, 6, ... 15, 16, 18, 4.

Kết quả định giá tài sản: Diện tích đất tranh chấp có đơn giá 43.000/m^2, tổng giá trị diện tích đất tranh chấp là 16.877.500 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông C, bà M, ông D1) giữ nguyên ý kiến.

Ủy ban nhân dân phường M đã được Tòa án triệu tập đến tham gia phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa nhưng có đơn xin vắng mặt.

Tất cả các đương sự có mặt tại phiên tòa đều nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm T4 thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (nay là Sở nghiệp và Môi trường tỉnh T) thực hiện ngày 15/6/2023 và nhất trí với kết quả định giá tài sản là quyền sử dụng đất. Các đương sự đều không có yêu cầu thẩm định và định giá lại đối với tài sản đang có tranh chấp. Đối với các vật, cây cối, kiến trúc khác trên thửa đất có tranh chấp thể hiện như trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2021 tại thời điểm xét xử sơ thẩm (05/9/2025) không còn nữa nên không ai có yêu cầu, đề nghị gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tuyên Quang đã quyết định:

1. Căn cứ: Các Điều 26; 35; 39; 147; 165; 228; 266; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Luật đất đai 2003; khoản 3 mục 1 phần II của Thông tư 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của cục L3; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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;

2. Xử: + Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc buộc ông Ma Văn D trả lại diện tích đất 310,4m^2 tại thửa đất số 341, tờ bản đồ số 44, ranh giới được xác định tại các điểm 2, 3', 2'1', 4', 5', 18, 4, 3, 2 (có mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 15/6/2023 kèm theo); địa chỉ thửa đất tại dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang.

+ Chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt trong vụ án dân sự của bị đơn Ma Văn D: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 757196, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 00260 QSDĐ cấp ngày 15/9/1995 của UBND huyện Y (nay UBND phường M là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ), cấp cho bà Trần Thị T đối với phần diện tích 310,4m^2 tại thửa đất số 341, tờ bản đồ số 44, ranh giới được xác định tại các điểm 2, 3', 2'1', 4', 5', 18, 4, 3, 2 (có mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 15/6/2023 kèm theo); địa chỉ thửa đất tại dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang.

+ Ông Ma Văn D và gia đình được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất là 310,4m^2 tại thửa đất số 341, tờ bản đồ số 44, ranh giới được xác định tại các điểm 2, 3', 2'1', 4', 5', 18, 4, 3, 2 (có mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 15/6/2023 kèm theo); địa chỉ thửa đất tại dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang. Ông Ma Văn D được quyền kê khai sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà Trần Thị T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản là 6.956.000 đồng *(Sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng)*, bà T đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 22/9/2025, bà Trần Thị T, bà Vương Thị H, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Công T1, ông Trần Văn D1 có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tuyên Quang với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét huỷ bản án sơ thẩm để công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đã được Nhà nước cấp cho gia đình nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và những người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo theo hướng đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện nguyên đơn cung cấp thêm tài liệu mới là bản viết tay bổ sung người làm chứng, Toà án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh thu thập bổ sung chứng cứ.

Về phía bị đơn ông Ma Văn D, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm vì ông cho rằng: Tại văn bản bán đất năm 2004 của bà T cho ông Vương Văn L, bà T có ghi ranh giới giáp với đất ông D. Ông Ma Văn D cho rằng gia đình ông khai phá từ năm 1966 - 1967 nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp qua các thời kỳ để chứng minh quyền sở hữu hợp pháp. Từ năm 1989 đến thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2019, gia đình ông trực tiếp sử dụng thửa đất này để trồng các loại cây màu vì ông cho rằng thửa đất nằm trong GCNQSDĐ của gia đình ông, đến khi ông C cầm giấy CNQSDĐ của ông đi làm thủ tục tách thửa, thì mới phát hiện nằm trong GCNQSDĐ của bà T. Thực tế bà T không quản lý, sử dụng thửa đất đang tranh chấp, trong Sổ thuế nông nghiệp của gia đình tên Trần Văn D1 (T) không có thửa 341, không thể hiện có việc nộp thuế đối với thửa đất này. Năm 2011 ông D bán đất cho ông C nhưng bà T không có ý kiến phản đối gì.

Bà M, ông C nhất trí với ý kiến của bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của

Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

+ Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp

Bà Trần Thị T cho rằng thửa đất của gia đình bà đã được UBND huyện Y cấp Giấy CNQSD đất số E 757196 ngày 15/9/1995 mang tên Trần Thị T, trong đó có thửa đất số 341 tờ bản đồ 44 diện tích là 1.365m^2. Năm 2000 cho ông Ma Văn D mượn để trồng cỏ cho trâu bò, đến khoảng năm 2017, gia đình bà đòi lại đất nhưng ông D không trả. Ngày 29/10/2019 gia đình ông D đào móng, tập kết vật liệu để làm nhà, gia đình bà đã làm đơn báo cáo UBND phường M. Ngày 31/10/2019 đại diện UBND phường và thôn tiến hành kiểm tra hiện trạng, cho thấy diện tích đất ông D đang sử dụng đã san gạt và cuốc móng lấn sang thửa đất số 341 tờ bản đồ số 44, đã được cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình bà năm 1995. Nay bà khởi kiện, yêu cầu ông D trả lại diện tích 310,4m^2 tại thửa số 341, tờ bản đồ số 44.

Ông Ma Văn D trình bày: Từ năm 1989 đến thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2019, gia đình ông trực tiếp sử dụng thửa đất này để trồng các loại cây màu vì ông cho rằng thửa đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, đến khi ông C cầm Giấy CNQSD đất của ông đi làm thủ tục tách thửa, thì mới phát hiện nằm trong Giấy CNQSD đất của bà T. Thực tế bà T không quản lý, sử dụng thửa đất đang tranh chấp. Năm 2011 ông D bán đất cho ông C, nhưng bà T không có ý kiến phản đối gì. Ông yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSD đất số E 757196 ngày 15/9/1995 do UBND huyện Y cấp cho bà Trần Thị T.

Ông Đặng Văn C trình bày: ông mua đất của ông D kích thước 5 x 27m, đã trả hết tiền; khi làm thủ tục sang tên mới biết một phần đất nằm trong Giấy CNQSD đất của bà T. Ông không có yêu cầu giải quyết việc mua bán đất giữa ông và ông D trong vụ án này.

+ Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

- Quá trình giải quyết vụ án, kết quả xác minh việc cấp Giấy CNQSDđất cho bà Trần Thị T. Ngày 25/7/2025 Toà án đã đưa UBND phường M là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố T (sau sáp nhập) tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng UBND phường M chưa nhận được tài liệu bàn giao là hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất mang tên bà Trần Thị T, nên không có tài liệu cung cấp cho Toà án.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường M trình bày: căn cứ Luật đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính

Phủ, UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 757196 ngày 15/9/1995 cho bà Trần Thị T đã căn cứ vào các hồ sơ có liên quan, đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Xem xét Giấy CNQSD đất số E 757196 ngày 15/9/1995 cho thấy: thửa số 341, tờ bản đồ số 44 có diện tích 1.365m^2 chưa trùng khớp với kết quả lồng ghép theo Mảnh trích đo (điều chỉnh, bổ sung lần 2) ngày 15/6/2023. Nguyên nhân do sai lệch quy chiếu khi chuyển đổi bản đồ từ hệ HN 72 sang hệ tọa độ VN 2000.

+ Kết quả xác minh bổ sung tại cấp phúc thẩm:

- Biên bản ngày 17/3/2026, ông Hoàng Văn H4, sinh năm 1965 trú tại TDP K, phường M, tỉnh Tuyên Quang cho biết: tôi làm Trưởng thôn nhiệm kỳ năm 2000 – 2002 và 2015 – 2020 và cũng là người sinh sống lâu năm tại địa phương. Tôi xác nhận nguồn gốc đất do ông Trần Đình C1 là bố đẻ của bà T khai phá, sau đó giao lại cho bà T canh tác, sử dụng. Diện tích đất này trước đây là ruộng, khoảng năm 2000 bà T đổ đất tôn tạo lại mặt bằng. Được cấp Giấy CNQD đất năm 1995, khi đó không xảy ra tranh chấp với ai. Năm 2019, tôi vẫn đang là Trưởng thôn thì phát sinh tranh chấp giữa bà T và ông D; qua xác minh, hòa giải, cán bộ địa chính xác định diện tích đất này nằm trong Giấy CNQD đất của bà T.

- Biên bản ngày 17/3/2026, ông Ninh Văn K, sinh năm 1953 và ông Trần Văn K1 sinh năm 1946, cùng trú tại TDP K, phường M, tỉnh Tuyên Quang cho biết: nguồn gốc đất do ông C1 (bố đẻ bà T) khai phá và sau này giao cho bà T quản lý, sử dụng.

TAND khu vực 1 – Tuyên Quang áp dụng các căn cứ pháp luật về dân sự, TTDS, Luật đất đai năm 2003 để giải quyết vụ án trên theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì nhận định bà T không biết diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy CNQSD đất của mình, nghĩa là không trực tiếp sử dụng thửa đất này; chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất của bị đơn vì nhận định ranh giới thửa đất được cấp theo hệ HN 72 không trùng khớp với tọa độ VN 2000 theo kết quả lồng ghép là chưa khách quan, toàn diện, vì việc sai lệch quy chiếu khi chuyển đổi bản đồ là do khách quan và có thể điều chỉnh theo thủ tục hành chính như: đính chính Giấy CNQSD đất theo bản đồ địa chính mới, hoặc thỏa thuận ranh giới nếu có chồng lấn; việc nhận định và đánh giá chứng cứ như vậy chưa đúng quy định theo Điều 108 Bộ luật TTDS.

Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ đã nêu thấy rằng: Diện tích đất đang tranh chấp nằm trong Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà Trần Thị T; kết quả xác minh thể hiện nguồn gốc đất do ông Trần Đình C1 (bố đẻ của bà T) khai phá, sử dụng sau đó giao cho bà T quản lý sử dụng. Việc bà T trình bày cho ông D mượn không có cơ sở xác định vì không có tài liệu chứng minh; ông D không thừa nhận việc mượn đất. Tuy nhiên thực tế thửa đất này đã được cấp Giấy CNQSD đất mang tên bà T;

ông D không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất trên. Vì vậy, yêu cầu của bà T buộc ông D trả cho bà diện tích đất là 310,4m^2 tại thửa số 341, tờ bản đồ số 44 là có cơ sở chấp nhận;

Đối với yêu cầu phản tố của ông D về việc hủy một phần Giấy CNQSD đất số E 757196 ngày 15/9/1995 do UBND huyện Y cấp cho bà Trần Thị T; hiện tại trong hồ sơ vụ án qua nhiều cấp xét xử, chưa thu thập được hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho bà Trần Thị T năm 1995, nên không xác định được việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà T có đúng quy định của pháp luật hay không. Do đó chưa đủ căn cứ pháp luật để chấp nhận hay bác yêu cầu này của ông D. Đề nghị HĐXX phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập thêm tài liệu để có cơ sở giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tại phiên tòa. Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Trần Thị T, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Công T1, ông Trần Văn D1 làm trong hạn luật định quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Kháng cáo của bà Vương Thị H làm trong hạn luật định nhưng bà H không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm thì được coi là từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại Khoản 2 Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân phường M, nhưng đại diện Ủy ban nhân dân phường M đã có đơn xin xét xử vắng mặt và đã có lời khai đầy đủ có trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của đương sự không làm ảnh hưởng đến việc xét xử. Do đó, HĐXX quyết định tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung kháng cáo của bà Trần Thị T, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Công T1, ông Trần Văn H5 thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: phía nguyên đơn bà T trình bày đất do cha mẹ khai phá từ khoảng năm 1971. Ngày 29/10/2019 gia đình ông D san lấp và đào móng, tập kết vật liệu để làm nhà, gia đình bà đã làm đơn báo cáo UBND phường M. Ngày 31/10/2019 đại diện UBND phường và thôn tiến hành kiểm tra hiện trạng, cho thấy diện tích đất ông D đang sử dụng đã san gạt và cuốc móng lấn sang thửa đất số 341 tờ bản đồ số 44, đã được cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình bà năm 1995. Điều này phù hợp với thực tế đăng ký đất đai của

bà T từ năm 1995. Diện tích này đã nằm trong tổng thể diện tích 1.365m^2 tại thửa đất số 444 mà bà T được cấp quyền sử dụng từ năm 1995.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 310,4m² được xác định tại các điểm 2, 3', 2', 1', 4', 5', 18, 4, 3, 2 của mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm thuật Tài nguyên và trường thuộc Sở Tài nguyên và trường tỉnh T ban hành ngày 15/6/2023 nằm trong phạm vi ranh giới của thửa đất số 341, tờ bản đồ số 44, địa chỉ tại phường M, đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số E 757196 ngày 15/9/1995 mang tên bà Trần Thị T. Diện tích đất này hiện là đất trống không có ai xây dựng công trình gì nằm trong thửa đất của bà T đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Liền kề thửa đất của bà T là thửa đất 240 ông D cũng đã được cấp GCNQSDĐ năm 2005, ông D khẳng định việc UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ cho ông là đúng. Như vậy GCNQSDĐ cấp cho bà T, ông D tại thời điểm cấp đều đúng quy định pháp luật.

Cấp sơ thẩm tiến hành xác minh, thể hiện tại văn bản trình bày ý kiến, UBND phường M khẳng định việc cấp giấy năm 1995 là đúng trình tự, thủ tục pháp luật tại thời điểm đó. Đây là chứng cứ quan trọng nhất, xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của bà T đã được Nhà nước công nhận và bảo hộ liên tục trong suốt thời gian qua.

Trong quá trình tạm đình chỉ giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh đối với ông Nịnh Văn K2, ông Hoàng Văn H4 và ông Trần Văn K1 là những người dân sinh sống lâu năm tại địa phương và những người biết rõ về nguồn gốc thửa đất tranh chấp trình bày không thống nhất về lời khai, lúc thì cho rằng nguồn gốc của bà T, lúc cho rằng ông C1 (bố bà T) khai phá sử dụng, xong lại cho rằng ông Q (bố ông D) khai phá sử dụng trước khi bà T, ông D được cấp GCNQSDĐ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cho rằng tại văn bản bán đất năm 2004 của bà T cho ông Vương Văn L, bà T có ghi ranh giới giáp với đất ông D. Tuy nhiên phía bà T cho rằng ông D ký giáp ranh vì đất ông D giáp đất của bà T và cả hai đã được cấp GCNQSDĐ nên khi chuyển nhượng hộ giáp ranh ký là phù hợp quy định. Bản án sơ thẩm dùng tình tiết này để bác yêu cầu của nguyên đơn là chưa đánh giá toàn diện bản chất của quyền sử dụng đất so với việc chiếm hữu thực tế. Cấp sơ thẩm còn nhận định căn cứ pháp luật về dân sự, TTDS, Luật đất đai năm 2003 để giải quyết vụ án trên theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì nhận định bà T không biết diện tích đất tranh chấp nằm trong Giấy CNQSD đất của mình, nghĩa là không trực tiếp sử dụng thửa đất này; chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất của bị đơn vì nhận định ranh giới thửa đất được cấp theo hệ HN 72 không trùng khớp với tọa độ VN 2000 theo kết quả lồng ghép là chưa khách quan, toàn diện, vì việc sai lệch quy chiếu khi chuyển đổi

bản đồ là do khách quan và có thể điều chỉnh theo thủ tục hành chính như: đính chính Giấy CNQSD đất theo bản đồ địa chính mới, hoặc thỏa thuận ranh giới nếu có chồng lấn; việc nhận định và đánh giá chứng cứ như vậy chưa đúng quy định theo Điều 108 Bộ luật TTDS.

Ông C xác nhận từ năm 2012 khi đi làm thủ tục tách thửa đã biết diện tích 1,80m (chiều ngang) nằm trong sổ đỏ của bà T. Thậm chí, giữa ông C, ông D và bà T đã có sự thương lượng, đàm phán về việc bà T ký giấy tách thửa với số tiền 5.000.000 đồng. Nhưng bà T đã không nhất trí nên đã không thể thực hiện được và hiện nay diện tích đất này ông vẫn để không và chưa sử dụng được. Tình tiết này chứng minh rằng cả bị đơn ông D và người liên quan ông C đều đã mặc nhiên thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà T trên giấy tờ pháp lý. Nếu ông D thực sự là chủ sở hữu hợp pháp, thì không có lý do gì phải đàm phán hay nhờ bà T ký giấy tờ để tách thửa. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu huỷ quyết định cá biệt trong vụ án dân sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Căn cứ Luật đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai cho thấy việc Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 757196 ngày 15/9/1995 cho bà Trần Thị T đã căn cứ vào các hồ sơ có liên quan, đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/12/2024 Toà án đã đưa Ủy ban nhân dân thành phố T vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và đã nhiều lần gửi Giấy báo, Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ là bản sao tài liệu có trong hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất mang tên bà Trần Thị T nhưng UBND thành phố T không có ý kiến bằng văn bản và cũng không có tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Toà án. Ngày 25/7/2025 Toà án đã đưa UBND phường M là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố T (sau nhập) tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng UBND phường M chưa nhận được tài liệu bàn giao là hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất mang tên bà Trần Thị T nên không có tài liệu cung cấp cho Toà án.

Việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 757196, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 00260 QSDĐ cấp ngày 15/9/1995 của UBND huyện Y (nay UBND phường M là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ), cấp cho bà Trần Thị T đối với phần diện tích 310,4m^2 tại thửa đất

số 341, tờ bản đồ số 44, ranh giới được xác định tại các điểm 2, 3', 2'1', 4', 5', 18, 4, 3, 2 (có mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 15/6/2023 kèm theo); địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang là chưa đủ căn cứ vì kể từ thời điểm cấp giấy (1995) đến khi xảy ra tranh chấp (2019), ông D không thực hiện bất kỳ quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính nào đối với quyết định cấp GCNQSDĐ cho bà T. Bản thân ông D cũng khẳng định việc ông được cấp GCNQSDĐ cùng thời với bà T được cấp GCNQSDĐ là đúng quy định. Qua xác minh xác định thửa đất cấp cho bà T, bà T đang sử dụng ổn định có tài sản trên đất và nhà cửa kiên cố phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất của bà T, bà T đang quản lý sử dụng. Vì vậy, yêu cầu của bà T buộc ông D trả cho bà diện tích đất là 310,4m2 tại thửa số 341, tờ bản đồ số 44 là có cơ sở chấp nhận; yêu cầu ông D về việc hủy Giấy CNQSD đất số E 757196 ngày 15/9/1995 do UBND huyện Y cấp cho bà Trần Thị T không có cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên toà để thu thập bổ sung thủ tục cấp GCNQSDĐ của bà T. Đối với nội dung này HĐXX đã nhận định nêu trên, đồng thời đại diện Viện kiểm sát đã đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà T đối với diện tích đất tranh chấp nên HĐXX không cần thiết tạm ngừng phiên toà là phù hợp.

[4] Đối với phần diện tích đất 137,3m^2 ông Đặng Văn C cho rằng ông đã mua của ông D diện tích đất này theo mảnh trích đo do cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc thẩm định đa phần nằm trong thửa đất số 341, tờ số 44 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T, ông C và ông D đều không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự vì vậy không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này. Giữa ông D và ông C sau này có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác, giành quyền khởi kiện khi các bên có yêu cầu.

[5] Từ những phân tích nêu trên, HĐXX cấp phúc thẩm nhận thấy yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo của bà Trần Thị T là có căn cứ để chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà T, ông Đ, ông T1, ông D1 và không chấp nhận việc hủy một phần GCNQSDĐ của bà T; buộc ông Ma Văn D và ông Đặng Văn C phải trả lại diện tích 310,4m² thuộc thửa 341, tờ bản đồ số 44 cho bà Trần Thị T.

[6] Chấp nhận ý kiến, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[7] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Ma Văn D phải chịu 6.956.000 đồng (Sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng). Do bà Trần Thị T đã nộp tạm ứng xong nên ông Ma Văn D có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị T số tiền 6.956.000 đồng.

Về án phí:

1. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị T và ông Ma Văn D do đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

2. Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Trần Văn D1, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Công T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho ông Trần Văn D1, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Công T1 số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001115 ngày 30/10/2025, số 0000712 ngày 13/10/2025 và số 0000698 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T, ông Trần Văn D1, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Công T1 và sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tuyên Quang như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T. Buộc ông Ma Văn D phải trả lại diện tích 310,4m^2 tại thửa đất số 341, tờ bản đồ số 44, ranh giới được xác định tại các điểm 2, 3’2’, 1’4’, 5’18, 4, 3, 2 (có sơ đồ ngày 15/6/2023 kèm theo) tại 9, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang diện tích đất bà Trần Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/9/1995 cho bà Trần Thị T, bà T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt trong vụ án dân sự của bị đơn Ma Văn D đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 757196, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 00260 QSDĐ cấp ngày 15/9/1995 của UBND huyện Y (nay UBND phường M là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ), cấp cho bà Trần Thị T đối với phần diện tích 310,4m^2 tại thửa đất số 341, tờ bản đồ số 44, ranh giới được xác định tại các điểm 2, 3’, 2’1’, 4’, 5’, 18, 4, 3, 2 (có mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 15/6/2023 kèm theo); địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố I, phường M, tỉnh Tuyên Quang.

- Buộc ông Đặng Văn C tự di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc tại thửa

đất 341, tờ bản đồ số 44, ranh giới được xác định tại các điểm 2, 3’2’, 1’4’, 5’18, 4, 3, 2 để trả lại đất cho bà Trần Thị T.

- Giành cho ông C quyền khởi kiện vụ án dân sự khác về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Ma Văn D khi có yêu cầu.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Ma Văn D phải hoàn trả cho bà Trần Thị T số tiền 6.956.000 đồng *(Sáu triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng).*

3. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Trần Văn D1, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Công T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho ông Trần Văn D1, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Công T1 số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001115 ngày 30/10/2025, số 0000712 ngày 13/10/2025 và số 0000698 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang. Bà Trần Thị T và ông Ma Văn D là người cao tuổi được miễn toàn bộ tiền án phí.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/4/2026)/.

Trường hợp 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm 1 TANDTC;
- Viện phúc thẩm 1 VKSNDTC;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND Khu vực 1 - Tuyên Quang;
- THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu: Hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Xuân Thuỷ