

Bản án số 20/2025/DS-ST

Ngày: 28/8/2025

*V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tiến Đại

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Huyền
2. Bà Ngô Thị Hoanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Triệu Giang – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Dịu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 6 tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2024/TLST - DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2025/QĐST-DS ngày 29/7/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn D, sinh năm 1981 và bà Giàng Thị D1, sinh năm 1982.

- Đại diện theo ủy quyền của bà Giàng Thị D1 là ông Dương Văn D, sinh năm 1981. Có mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn N, xã B - P - Bắc Kạn. (Nay là xã B, tỉnh Thái Nguyên).

- Bị đơn: Ông Thào Văn M, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn. (Nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên). Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bắc Kạn. (Trước sáp nhập)

+ Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Ma Văn T – Chủ tịch UBND xã C, tỉnh Thái Nguyên. Vắng Mặt.

+ Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1982.

+ Đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị S là ông Thảo Văn M, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn. (Nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên). Có Mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Bà Nguyễn Phương B – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm T2 tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

- Người phiên dịch: Ông Dương Văn P – Cán bộ Phòng An ninh nội địa – Công an tỉnh T. Có mặt.

- Những người làm chứng:

+ Ông Dương Văn G, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

+ Ông Thảo Văn N, sinh năm 1962.0000000000000000

Địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn. (Nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên). Vắng mặt.

+ Ông Dương Văn C, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện P, tỉnh Bắc Kạn. (Nay là xã B, tỉnh Thái Nguyên). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 11/3/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/9/2024 và các biên bản lấy lời khai nguyên đơn ông Dương Văn D và bà Giàng Thị D1 trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông để lại, năm 1998 do ông là người lớn nhất trong gia đình và là chủ hộ nên đã tự tay làm 01 ngôi nhà cho cả gia đình ở chung với nhau. Năm 2005 do gia đình đông người nên ông đã tách hộ ra ở riêng và để lại ngôi nhà cũ cho em trai là Dương Văn G, năm 2006 ông được nhà nước hỗ trợ làm nhà của trương trình 134 trên diện tích đất hiện đang trang chấp. Năm 2008 em trai ông là Dương Văn G bán đất của em trai ông, đất ở sát nhà ông cho ông Thảo Văn M có làm biên bản mua bán đất, trong biên bản mua bán đất không có diện tích đất của nhà của ông. Thời điểm em trai ông bán đất ông đang đi học không ở nhà. Từ sau khi Giàng bán phần đất của Giàng ông vẫn sử dụng đất của ông gồm đất nền nhà, đất vườn và đất chuồng lợn, chuồng gà. Năm 2009 nhà nước tiến hành đo đạc diện tích đất ở thì ông và ông Thảo Văn M cùng đi dẫn đạc để cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, diện tích của ông thì

mang tên ông trên bản đồ, diện tích của G bán cho ông M thì đứng tên ông M trên bản đồ. Cuối năm 2011 có chương trình đo đạc đất lâm nghiệp theo dự án 3PAD ông và ông Thào Văn M cùng nhau dẫn đạc cho cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc diện tích đất rừng của ông M giáp ranh với đất ở, đất vườn và đất chuồng lợn, chuồng gà của ông và cùng nhau ký xác nhận. Sau khi đo đạc đất rừng ông vẫn trực tiếp sử dụng ngôi nhà và toàn bộ diện tích đất nhà ông. Năm 2013 ông chuyển nhà lên ở tại xã B, huyện P ngôi nhà trên diện tích đất tranh chấp ông không dùng nhưng vẫn để đó. Năm 2015 do ngôi nhà đã cũ, xuống cấp sợ sụp đổ gây thương tích cho người, vật nuôi nên ông đã dỡ bỏ ngôi nhà. Sau đó ông muốn thuê máy san ủi diện tích đất thì ông M không cho, ông M nói diện tích đất ông M đã mua với em trai ông nên ông không có quyền sử dụng diện tích đất. Do vậy ông đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án với yêu cầu cụ thể như sau:

1. Yêu cầu ông Thào Văn M trả lại diện tích đất tranh chấp là 284m², thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 82 tại P, thôn Bản Cầm, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn;

2. Yêu cầu ông Man di D2 hoặc phá bỏ số cây ngô đã trồng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho ông D sử dụng.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 673509 ngày 24/12/2012 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Thào Văn M và bà Hoàng Thị S đối với phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1065, tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 02 năm 2012.

Theo các lời khai và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Thào Văn M trình bày trình bày:

Vị trí thửa đất tranh chấp đúng như nguyên đơn xác định. Về nguồn gốc, năm 2008 ông mua với ông Dương Văn G một ngôi nhà 04 gian bằng gỗ và 11 thửa ruộng cùng 05 đám nương tại thôn Bản Cầm, xã C để ông G đi miền nam làm ăn với giá 33 triệu đồng, có lập biên bản giao nhận mua bán nhà, ruộng nương có sự chứng kiến của ông Ma Văn C1 trưởng thôn (nay đã chết), ông Dương Văn C hiện nay là công an huyện P, trong khi bán đất thì ông G có nói là trong phần đất ông G bán cho ông có cả phần đất mà ông Dương Văn D đang ở, khi nào ông D chuyển nhà đi thì ông M có quyền sử dụng phần đất của ông D vì phần đất đấy là đất của ông G cho ông D ở nhờ. Năm 2013 ông D rời nhà đi thì ông đã trồng ngô liên tục ông D không có ý kiến gì, đến năm 2023 ông D mới tranh chấp.

Ông không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện P, tỉnh Bắc Kạn ban hành văn bản số 629/UBND-TNMT ngày 08/4/2025 có nội dung:

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 673509 ngày 24/12/2012 cấp cho hộ ông Thào Văn M và bà Hoàng Thị S:

Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1065 tờ bản đồ số 2, diện tích 13.243m² loại đất trồng rừng sản xuất đã được UBND huyện P cấp cho ông Thào Văn M và bà Hoàng Thị S tại thôn Bản Cầm, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn, tại giấy chứng nhận số BB 673509 ngày cấp 24/12/2012 được thực hiện theo quy trình giao đất, cấp Giấy chứng nhận theo dự án 3PAD (tại quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 29/4/2010 của UBND tỉnh B) với đầy đủ các bước theo quy định như tổ chức họp thôn, kê khai, đo giao đất ngoài thực địa, hồ sơ cấp giấy có Biên bản mô tả ranh giới thửa đất và được các hộ sử dụng đất giáp ranh, Chủ tịch UBND xã, trưởng thôn ký xác nhận. Quá trình giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thông qua Hội đồng đăng ký đất đai của xã được Hội đồng xét duyệt và niêm yết thông báo công khai theo quy định.

Về xác định vị trí thửa đất:

Năm 2009 đo đạc bản đồ địa chính thể hiện thửa đất đang tranh chấp sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn và đất bằng trồng cây hàng năm khác, phần đất tranh chấp cơ bản nằm trên phần đất đứng tên ông Dương Văn D.

Năm 2012 đo, giao đất lâm nghiệp theo dự án 3PAD thửa đất ông Dương Văn D (đo năm 2009) phần lớn đã đo vào đất rừng sản xuất và đứng tên ông Thào Văn M.

Trên cơ sở bản đồ địa chính năm 2009, tỷ lệ 1:1.000 so với ranh giới thửa đất đã được các bên dẫn đạc đã được đơn vị trích đo thì hình thể thửa đất tranh chấp cơ bản nằm trong thửa đất ông Dương Văn D đã được đo năm 2009. So sánh giữa các bản đồ (*Bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2012 trước chương trình dự án 3 PAD tỷ lệ 1:10.000 và bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1.000*) với bản đồ trích đo thì bản đồ địa chính năm 2009 có sự trùng khớp nhau hơn so với bản đồ đất lâm nghiệp.

Qua xem xét ranh giới thửa đất đang tranh chấp so với các tài liệu trên bản đồ đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, UBND huyện P đề nghị Tòa án nhân dân tiếp tục xác minh, giải quyết theo thẩm quyền.

Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận: UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân xác minh giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật, kết quả do Tòa án quyết định.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bắc Kạn. (Trước sáp nhập): Ông Ma Văn T – Chủ tịch UBND xã C, tỉnh Thái Nguyên trình bày:

Giữ nguyên ý kiến như trong nội dung các văn bản của UBND huyện P, tỉnh Bắc Kạn và UBND xã C, tỉnh Thái Nguyên. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng:

- Ông Dương Văn G trình bày:

Năm 2008 ông có được bán cho ông Thào Văn M 01 căn nhà gỗ, 11 thửa ruộng và 05 mảnh đất nương với giá là 33.000.000đ. Về nguồn gốc đất ông bán là do anh trai là Dương Văn D chia cho từ đất của bố mẹ để lại. Ông xác nhận không được bán nhà và đất của anh trai Dương Văn D cho ông Thào Văn M. Ông M lấn chiếm đất của ông D là không đúng.

- Ông Thào Văn N trình bày: Ông là bố đẻ của Thào Văn M. Năm 2008 M có mua của Dương Văn G 01 ngôi nhà 4 gian bằng gỗ, 11 thửa ruộng và 05 đám nương tại thôn Bản Cầm, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn. Khi mua M là người bỏ tiền mua và trực tiếp trả cho G còn ông chỉ là người lập biên bản hộ. Khi mua bán hai bên có thỏa thuận là khi nào ông D chuyển nhà đi thì M có quyền sử dụng phần đất của ông D, việc thỏa thuận không được đưa vào biên bản và khi thỏa thuận không có vợ chồng ông D ở đó.

- Ông Dương Văn C trình bày:

Ông là cháu ruột của ông D và cũng là cháu của ông M. Năm 2008 ông M có mua của Dương Văn G 01 ngôi nhà 4 gian bằng gỗ, 11 thửa ruộng và 05 đám nương tại thôn Bản Cầm, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn. Khi mua ông M là người bỏ tiền mua và trực tiếp trả tiền cho G còn ông N chỉ là người lập biên bản hộ, ông có được mời làm chứng và ký vào biên bản. Khi mua bán hai bên chỉ thỏa thuận mua bán phần đất của ông G và không có thỏa thuận là khi nào ông D chuyển nhà đi thì M có quyền sử dụng phần đất của ông D. Vì ông G không có quyền bán phần đất của ông D. Thời điểm làm thủ tục mua bán vợ chồng ông D không có ở nhà nên không được biết và không được tham gia thỏa thuận gì.

Tại biên xác minh đối với ông Ma Văn T1 (trưởng thôn) thể hiện: Ông D và gia đình có nhà và đất ở thôn B, xã C, huyện P, năm 2014 ông D và gia đình chuyển đi sinh sống tại xã B, năm 2015 do nhà cũ nên ông D đã tháo ngôi nhà này, sau khi dỡ nhà ông D vẫn thường xuyên về Bản Cầm để canh tác đất vườn và đất ruộng.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định:

Diện tích đất tranh chấp trong vụ án có địa chỉ thửa đất tại: P, thôn B, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập). Nay là thôn Bản Cầm, xã C, tỉnh Thái Nguyên.

Phần đất tranh chấp theo nguyên đơn xác định

- Diện tích: 342,2m² (giới hạn bởi các điểm từ 1, 2, 3, 4, 5, 1 mảnh trích đo địa chính số 10-2024 ngày 18/9/2024)

- Tứ cận thửa đất tranh chấp:

+ Có ba cạnh Đ, Tây, Nam giáp đất ông Thào Văn M

+ Cạnh phía Bắc giáp với đường dân sinh

- Hiện trạng đất tranh chấp: Trên đất tranh chấp có cây trúc nhỏ ở phía Đông. Ngoài ra không có cây cối, tài sản gì khác.

Đối chiếu với bản đồ lâm nghiệp.

Trong phần đất tranh chấp có 250,9m² thuộc thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 2 (nay là tờ bản đồ 87), đã được cấp GCNQSDĐ số BB 673509 ngày 24/12/2012 của hộ ông Thào Văn M và bà Hòa Thị S1 (giới hạn bởi các điểm A, D, E, F, G, H, A mảnh trích đo địa chính bổ sung số 05-2025 ngày 25/7/2025)

Diện tích còn lại chưa được cấp sổ nhưng hiện nay ông M vẫn đang quản lý và không cho ông D sử dụng.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn có thay đổi yêu cầu đối với diện tích đất tranh chấp là yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 243,3m² nằm trong thửa đất số 75 tờ bản đồ số 82 được quy chủ Dương Văn D.

Các nội dung khác

- 02 phần đất các đương sự xác định không có tranh chấp với diện tích 13,3m² và 0,4m² thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ 82.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để các đương sự thực hiện quyền tiếp cận chứng cứ, các bên đương sự đều nhất trí không có ý kiến gì về tài liệu chứng cứ mà các đương sự đã giao nộp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập, các đương sự không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ, không yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa.

Tòa án đã tiến hành mở phiên hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án tuy nhiên các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên lời khai và yêu cầu khởi kiện cụ thể: Yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 243,3m² nằm trong thửa đất số 75 tờ bản đồ số 82 được quy chủ Dương Văn D; công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho ông và bà Giàng Thị D1.

- Bị đơn giữ nguyên lời khai và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ý kiến của bị đơn, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện P, tỉnh Bắc Kạn, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa (*có nêu ý kiến trong đơn đề nghị xét xử vắng mặt*), giữ nguyên các nội dung đã trình bày tại văn bản số 629/UBND-TNMT ngày 08/4/2025 của UBND huyện P, tỉnh Bắc Kạn và văn bản số 65/UBND-VP ngày 12/7/2025 của UBND xã C, tỉnh Thái Nguyên và các nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

1. Về tố tụng:

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Thư ký Tòa án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán và thư ký Tòa án tham gia giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như: Thụ lý xét xử sơ thẩm đúng quy định; chuẩn bị xét xử sơ thẩm đúng thời hạn; cung cấp tài liệu, chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn quy định của BLTTDS.

- Xác định tư cách tham gia tố tụng: Thẩm phán xác định đúng theo quy định tại điều 68/BLTTDS.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng nguyên đơn, bị đơn, NCQLNVLQ đã thực hiện đúng các quy định tại điều 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Thảo Văn M và bà Giàng Thị D3 trả lại diện tích 234,3m², thửa 75 tờ bản đồ 82, loại đất ONT (theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính bổ sung kèm theo được giới hạn bởi các mốc 1',2',3',4',5',6',7',8',9',10',11',1'). Công nhận quyền sử dụng diện tích 234,3m² cho ông Dương Văn D và bà Giàng Thị D1.

Hủy một phần Quyết định số 2344/QĐ-UNND ngày 24/12/2021 của UBND huyện P, tỉnh Bắc Kạn và hủy một phần GCNQSDĐ số 673509 thửa số 1065 tờ bản đồ số 02 (nay là tờ bản đồ số 87) đối với phần diện tích 178,6m² (theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính bổ sung kèm theo được giới hạn bởi các mốc 3',4',5',6',7',8',9',10',3').

Án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn được miễn án phí và phải chịu chi phí tố tụng 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 tụng tại phiên tòa, hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn, bị đơn đều có yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp do vậy xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 673509 ngày 24/12/2012 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Thào Văn M và bà Hoàng Thị S đối với phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 02 (nay là tờ bản đồ số 87). Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập) thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

[1.2] *Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng tại phiên tòa xét xử*: Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã trình bày ý kiến, lời khai có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt họ. Do vậy việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.] Về nội dung vụ án:

[2.1] *Xác định phần đất tranh chấp trong vụ án*: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2024 của Tòa án, kết quả thể hiện trong các sơ đồ mảnh trích đo của Văn phòng Đ1, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI và yêu cầu của các đương sự tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải và tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định: Phần đất tranh chấp giữa ông Dương Văn D và ông Thào Văn M được đối chiếu với bản đồ địa chính và bản đồ lâm nghiệp xã C (Nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên) có diện tích: 234,3m², thửa 75 tờ bản đồ 82, loại đất ONT (theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính bổ sung số 06 ngày 28/7/2025 kèm theo được giới hạn bởi các mốc 1',2',3',4',5',6',7',8',9',10',11',1') nằm trong diện tích 248m² được quy chủ cho Dương Văn D. Diện tích còn lại 13.7 m² các bên xác định không có tranh chấp.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn khai: Diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông để lại, năm 1998 do ông đã tự tay làm 01 ngôi nhà cho cả gia đình ở chung với nhau. Năm 2005 ông đã tách hộ ra ở riêng và để lại ngôi nhà cũ cho em trai là Dương Văn G, năm 2006 ông được nhà nước hỗ trợ làm nhà của trương trình 134 trên diện tích đất hiện đang tranh chấp. Năm 2009 nhà nước tiến hành đo đạc diện tích đất ở thì ông và ông Thào Văn M cùng đi dẫn đạc để cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, diện tích của ông thì mang tên ông trên bản đồ, diện tích của G bán cho ông M thì đứng

tên ông M trên bản đồ. Cuối năm 2011 có chương trình đo đạc đất lâm nghiệp theo dự án 3PAD ông và ông Thào Văn M cùng nhau dẫn đạc cho cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc diện tích đất rừng của ông M giáp ranh với đất ở, đất vườn và đất chuồng lợn, chuồng gà của ông và cùng nhau ký xác nhận. Năm 2013 ông chuyển nhà lên ở tại xã B, huyện P ngôi nhà trên diện tích đất tranh chấp ông không dùng nhưng vẫn để đó. Năm 2015 ông đã dỡ bỏ ngôi nhà và vẫn quản lý liên tục cho đến nay.

Bị đơn khai: Nguồn gốc đất là do năm 2008 ông mua với ông Dương Văn G một ngôi nhà 04 gian bằng gỗ và 11 thửa ruộng cùng 05 đám nương tại thôn Bản Cầm, xã C để ông G đi M làm ăn với giá 33 triệu đồng, có lập biên bản giao nhận mua bán nhà, ruộng nương có sự chứng kiến của ông Ma Văn C1 trưởng thôn (nay đã chết), ông Dương Văn C hiện nay là công an huyện P, trong khi bán đất thì ông G có nói là trong phần đất ông G bán cho ông có cả phần đất mà ông Dương Văn D đang ở, khi nào ông D chuyển nhà đi thì ông M có quyền sử dụng phần đất của ông D vì phần đất đấy là đất của ông G cho ông D ở nhờ. Năm 2013 ông D rời nhà đi thì ông đã trồng ngô liên tục ông D không có ý kiến gì, đến năm 2023 ông D mới tranh chấp.

Người làm chứng:

Ông Dương Văn C xác nhận: Năm 2008 ông M có mua của Dương Văn G 01 ngôi nhà 4 gian bằng gỗ, 11 thửa ruộng và 05 đám nương tại thôn Bản Cầm, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn, khi làm biên bản ông có được mời làm chứng và ký vào biên bản. Khi mua bán hai bên chỉ thỏa thuận mua bán phần đất của ông G và không có thỏa thuận là khi nào ông D chuyển nhà đi thì M có quyền sử dụng phần đất của ông D. Vì ông G không có quyền bán phần đất của ông D. Thời điểm làm thủ tục mua bán vợ chồng ông D không có ở nhà nên không được biết và không được tham gia thỏa thuận gì. Đất nhà ông G và ông D cách nhau bởi một con mương thoát nước rộng khoảng 01 mét.

Ông Dương Văn G trình bày: Năm 2008 ông có được bán cho ông Thào Văn M 01 căn nhà gỗ, 11 thửa ruộng và 05 mảnh đất nương với giá là 33.000.000đ. Về nguồn gốc đất ông bán là do anh trai là Dương Văn D chia cho từ đất của bố mẹ để lại. Ông xác nhận không được bán nhà và đất của anh trai Dương Văn D cho ông Thào Văn M. Ông M lấn chiếm đất của ông D là không đúng.

Ông Ma Văn T1 (trưởng thôn) trình bày: Ông D và gia đình có nhà và đất ở thôn B, xã C, huyện P, năm 2014 ông D và gia đình chuyển đi sinh sống tại xã B, năm 2015 do nhà cũ nên ông D đã tháo ngôi nhà này, sau khi dỡ nhà ông D vẫn thường xuyên về Bản Cầm để canh tác đất vườn và đất ruộng.

Xét thấy: Lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng; lời khai của những người làm chứng hoàn toàn khách quan và phù hợp với thực tế; lời khai của bị đơn không phù hợp với giấy tờ mua bán đất và các tài liệu chứng cứ khác. Do đó có đủ căn cứ xác định: Nguồn gốc đất do gia đình

nguyên đơn để lại và nguyên đơn là người sử dụng liên tục và làm nhà ở trên đất, quá trình sử dụng không bán cho ai, không có tranh chấp. Do vậy khẳng định nguyên đơn là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp liên tục từ năm 1998 đến nay.

Theo lời khai của các bên và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện năm 2009 ông D và ông M cùng đi dẫn đạc và xác định ranh giới đất của mình để cơ quan chuyên môn đo vẽ và được quy chủ trên bản đồ địa chính số 82 năm 2009. Theo đó ông Dương Văn D được quy chủ tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 82 với diện tích 248m², ông Thảo Văn M được quy chủ tại thửa số 72 tờ bản đồ số 82 với diện tích 219 m². Sau khi có bản đồ các bên đã sử dụng đất theo đúng ranh giới và diện tích được quy chủ, không có tranh chấp gì. Do vậy có đủ cơ sở xác định yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp 234,3m², thửa 75 tờ bản đồ 82 là phù hợp, có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về nội dung buộc ông Man đi D2 hoặc phá bỏ số cây ngô đã trồng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho ông D sử dụng. Hội đồng xét xử thấy tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2024 thể hiện, hiện trạng đất tranh chấp: Trên đất tranh chấp có cây trúc nhỏ ở phía Đông. Ngoài ra không có cây cối, tài sản gì khác. Theo lời khai của nguyên đơn số cây trúc đó là do là em trai Dương Văn G trồng. Tại phiên Tòa nguyên đơn cũng không yêu cầu đối với nội dung này nữa. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.4]. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 673509, cấp ngày 24/12/2012 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Thảo Văn M và Hoàng Thị S thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 02 này là số 87 tại P, thôn Bản Cầm, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn.

Xét về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 1065, tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 năm 2012 (nay là tờ bản đồ số 87) thấy:

Trong hồ sơ thiếu biên bản duyệt của Hội đồng tư vấn; Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, thiếu thủ tục niêm yết công khai. Như vậy trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1065 không đúng quy định tại điều 135, Nghị định số 181/2004/NĐ-Cp ngày 29/10/2004 của Chính Phủ.

Cơ quan chuyên môn đã lồng ghép bản đồ địa chính năm 2009 (đất ONT) và bản đồ lâm nghiệp năm 2012 (đất RSX) xác định được thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 02 năm 2012 (nay là tờ bản đồ số 87) đã cấp trùm lên một phần thửa số 72 và thửa số 75 tờ bản đồ địa chính số 82 năm 2009, trong đó có diện tích đất thuộc thửa số 75 của nguyên đơn đang quản lý, sử dụng.

Tại văn bản số 629/UBND-TNMT ngày 08/4/2025 UBND huyện PácNặm, tỉnh Bắc Kạn thể hiện nội dung: Trên cơ sở bản đồ địa chính năm 2009, tỷ lệ 1:1.000 so với ranh giới thửa đất đã được các bên dẫn đạc đã được đơn vị trích đo thì hình thể thửa đất tranh chấp cơ bản nằm trong thửa đất ông Dương Văn D đã được đo năm 2009. So sánh giữa các bản đồ (*Bản đồ giao đất lâm nghiệp năm*

2012 thuộc chương trình dự án 3 PAD tỷ lệ 1:10.000 và bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1.000) với bản đồ trích đo thì bản đồ địa chính năm 2009 có sự trùng khớp nhau hơn so với bản đồ đất lâm nghiệp.

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 Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND huyện P về việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho 638 hộ gia đình, cá nhân tại xã C và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 673509 ngày 24/12/2012 do UBND huyện P cấp cho hộ ông Thảo Văn M và bà Hoàng Thị S là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn để hủy một phần Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND huyện P, tỉnh Bắc Kạn và hủy một phần GCNQSDĐ số 673509 thửa số 1065 tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 năm 2012 (nay là tờ bản đồ số 87) đối với phần diện tích 178,6m² (theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính bổ sung số 06 ngày 28/7/2025 kèm theo được giới hạn bởi các mốc 3',4',5',6',7',8',9',10',3'), thuộc thửa 75 tờ bản đồ địa chính số 82 năm 2009.

Xét toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ. Cần chấp nhận.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tuy nhiên bị đơn là người dân tộc thiểu số, sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Căn cứ điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.400.000đ (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên cần buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.400.000đ (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Luật Đất đai 2003; Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn D và bà Giàng Thị D1.

1.1. Buộc ông Thào Văn M phải trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 234,3m² thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 82 loại đất ONT (theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính bổ sung số 06 ngày 28/7/2025 kèm theo được giới hạn bởi các mốc 1',2',3',4',5',6',7',8',9',10',11',1') cho ông Dương Văn D và bà Giàng Thị D1. Địa chỉ thửa đất: Phiêng Sủ, thôn Bản Cầm, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập) này là xã C, tỉnh Thái Nguyên.

1.2. Ông Dương Văn D và bà Giàng Thị D1 có quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 234,3m² thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 82 tại P, thôn Bản Cầm, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập) này là xã C, tỉnh Thái Nguyên.

(Thửa đất được xác định theo bản trích đo địa chính số 10 ngày 18/9/2024 kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2024, bản trích đo địa chính bổ sung số 06 ngày 28/7/2025 và bảng tọa độ các mốc giới kèm theo)

Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Dương Văn D và bà Giàng Thị D1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

1.3. Hủy hủy một phần Quyết định số 2344/QĐ-UNND ngày 24/12/2021 của UBND huyện P, tỉnh Bắc Kạn về việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho 638 hộ gia đình, cá nhân tại xã C và hủy một phần GCNQSDĐ số 673509 thửa số 1065 tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 năm 2012 (nay là tờ bản đồ số 87) đã cấp cho hộ ông Thào Văn M và bà Hoàng Thị S đối với phần diện tích 178,6m² (theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính bổ sung số 06 ngày 28/7/2025 kèm theo được giới hạn bởi các mốc 3',4',5',6',7',8',9',10',3'), thuộc thửa 75 tờ bản đồ địa chính số 82 năm 2009, tại P, thôn B, xã C, huyện P, tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập) này là xã C, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí:

2.1. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Dương Văn D tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) mà ông D đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003032 ngày 19/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn.

2.2. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Thào Văn M.

3. Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Thào Văn M phải chịu 3.400.000đ (*Ba triệu bốn trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông Thào Văn M trả lại cho ông Dương Văn D số tiền 3.400.000đ (*Ba triệu bốn trăm nghìn đồng*) xem xét thẩm định tại chỗ.

Việc thi hành án dân sự số tiền chậm trả được thực hiện theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.”

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Ma Văn T – Chủ tịch UBND xã C, tỉnh Thái Nguyên vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết./.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Huyền – Ngô Thị Hoanh

Phạm Tiến Đại

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên (02);
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên
- (Khi có hiệu lực);
- TAND tối cao
- VKSND tối cao
- Các đương sự;
- Lưu HCTP (03)
- Lưu HSVA.

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

Phạm Tiến Đại

