

Bản án số: 30/2025/DS - ST
Ngày: 23/9/2025
V/v: Tranh chấp đất đai và yêu
cầu huỷ GCNQSDĐ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Triệu Thị Vang**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Huyền** và ông **Vi Thanh Cầm**
Thư ký phiên toà: Bà **Lưu Thị Quỳnh** – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 6 –
Thái Nguyên.

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

Trong các ngày 19, 22 và 23 tháng 9 năm 2025 tại hội trường xét xử Toà án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2023/TLST - DS, ngày 11 tháng 12 năm 2023 về: tranh chấp đất đai và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2025/QĐXXST - DS, ngày 15/8/2025 giữa các đương sự:

- 1. Nguyên đơn:** - Ông Hà Huy T, sinh năm 1956
- Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: thôn Đ, xã C, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt)

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là:

+ Ông Trần Văn N, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn A, xã C, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

+ Anh Hà Huy T2, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn Đ, xã C, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Lường Thanh T3, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn Đ, xã C, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt ngày 19/9/2025, có mặt ngày 23/9/2025).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là chủ tịch UBND xã C, tỉnh Thái Nguyên: đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng là ông Dương Quang D – trưởng phòng kinh tế xã C, tỉnh Thái Nguyên) (vắng mặt có lý do, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Anh Hà Huy T2, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn Đ, xã C, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn Đ, xã C, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt ngày 19/9/2025, có mặt ngày 23/9/2025)

- Anh Lương Văn H, sinh năm 1988; địa chỉ: thôn Đ, xã C, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt ngày 19/9/2025, có mặt ngày 23/9/2025)

4. Người làm chứng:

- Bà Đỗ Thị L1, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn Đ, xã C, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt không có lý do)

- Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn G, xã C, tỉnh Thái Nguyên (không triệu tập)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên toà nguyên đơn Hà Huy T và Ngô Thị T1, những người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:***

Gia đình ông T, bà T1 có thửa đất số 485 tờ bản đồ 65 diện tích 93,6m² loại đất trồng cây lâu năm có vị trí tại thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 338432 ngày 31/12/2014 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH09860/QĐ số: 3746/QĐ – UBND ngày 31/12/20140) đứng tên người sử dụng đất là hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1. Thửa đất 485 này có nguồn gốc tách từ thửa số 84 tờ bản đồ 65 (tổng diện tích 2.395,9m²), sau quá trình biến động quyền sử dụng thì thửa số 84 được tách thành 3 thửa gồm thửa 485 diện tích 93,6m² (là thửa đang có tranh chấp); thửa 486 diện tích 129,7m²; thửa 487 diện tích 1.051,9m². Thửa 84 có một phía giáp thửa 85 của ông Lương Thanh T3. Giữa thửa số 84 và thửa 85 của hai nhà trước đây có phân định ranh giới bằng các bờ len, trồng tre, trồng cọ làm các điểm mốc giới, đồng thời phần đất giữa hai nhà cũng trồng các loại cây khác nhau để phân định. Thửa 84 trồng keo, phần đất giáp thửa 84 của ông T thì ông T3 trồng chè, ranh giới sử dụng ổn định chưa từng tranh chấp. Năm 2015 khi nhà nước thu hồi đất để làm đường có thực hiện các thủ tục đo đạc kiểm đếm cây cối tài sản trên đất giữa hai gia đình không phát sinh tranh chấp gì. Tuy nhiên, hiện tất cả các ranh giới, mốc giới đều đã bị mất đi, không còn cơ sở để xác định được.

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp (thửa đất 485) được khai phá, sử dụng từ thời ông cha trồng chè, trồng keo, ông T, bà T1 ở cùng bố mẹ và cùng bố mẹ sử dụng, sau đó ông T, bà T1 tiếp nhận sử dụng quản lý đến năm 2014 được cấp giấy CNQSDĐ.

Khoảng năm 2017, ông Lương Thanh T3 có mượn thửa đất số 485 của gia đình nguyên đơn để dựng quán tạm bán hàng nước. Việc mượn đất chỉ trao đổi thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản, khi gia đình nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất, yêu cầu ông T3 trả đất thì ông T3 không trả lại đất cho gia đình nguyên đơn.

Nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của nguyên đơn (ông T + bà T1) và con trai là Hà Huy T2.

Thời điểm làm đơn khởi kiện ông T, bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lương Thanh T3 phải di dời tài sản trên đất để trả lại thửa đất số 485, tờ bản

đồ 65 diện tích 93, 6m² loại đất trồng cây lâu năm có vị trí tại thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn cho gia đình ông T, bà T1.

Sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải di dời tài sản trên đất để trả lại cho gia đình nguyên đơn diện tích 89,8m² là thửa số 02 (vị trí số 02) trong sơ đồ trích đo kèm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2024 thuộc thửa đất số 485 tờ bản đồ 65. Đối với diện tích 3,9m² là thửa đất số 1 (vị trí 01) trong sơ đồ trích đo kèm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: nguyên đơn xác định không yêu cầu giải quyết.

*** Bị đơn có yêu cầu phản tố Lương Thanh T3 trình bày:**

Ông T3 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Diện tích đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc do bố mẹ ông T3 khai phá và sử dụng từ lâu đời, tuy nhiên phần lớn đất để phát triển tự nhiên, có trồng một ít diện tích chè, sau này thì ông T3 tiếp quản để quản lý sử dụng. Năm 2003 gia đình ông T3 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số V300504 ngày 27/3/2003 (vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01369 QSDĐ/711/11/2002) đứng tên người sử dụng đất là hộ ông Lương Đình T4, trong đó có diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp cụ thể là thửa số 107, tờ bản đồ 66 xã Q, năm 2013 cấp đổi là thửa số 85 tờ bản đồ số 65 giáp với thửa đất 84 của ông T. Trước khi giải phóng mặt bằng thì đất của nhà ông T4 và ông T cũng không có ranh giới cụ thể mà phân định theo cây trồng trên đất, trên đất nhà ông T4 có một phần có chè, có keo, phía đất ông T thì không canh tác gì cụ thể. Năm 2015 khi nhà nước làm đường, công ty làm đường có hỏi gia đình ông T4 để mức đất trên diện tích đất tranh chấp này phục vụ cho việc làm đường, gia đình T4 đồng ý, tuy nhiên do đất này không đảm bảo tiêu chuẩn xây dựng nên họ không lấy, đất vẫn giữ hiện trạng là đất đồi, sau đó T4 thuê người về san ủi thành mặt bằng như hiện nay là xây dựng lán trên đất. Khi ông T4 san ủi ông T không có ý kiến phản đối gì. Ông T4 không được mượn đất của nhà ông T để làm lán bán hàng, đất này vẫn do gia đình ông T4 quản lý sử dụng từ trước, gia đình ông T chưa bao giờ sử dụng diện tích này.

Ngày 13/9/2023 bị đơn Lương Thanh T3 có đơn yêu cầu phản tố: yêu cầu hủy một phần quyết định số 3746/QĐ - UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện C và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 338432 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 31/12/2014 cho người sử dụng đất là hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1 đối với thửa đất số 485, diện tích 93,6m² đất trồng cây lâu năm có vị trí tại thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn để cấp quyền sử dụng cho hộ ông Lương Thanh T3 đối với diện tích đất này.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (anh Hà Huy T2) trình bày:**

Anh nhất trí với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không nhất trí với yêu cầu phản tố của bị đơn, không có yêu cầu độc lập.

*** Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (ông Trần Văn N) trình bày:** ông nhất trí với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không nhất trí với yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị hội đồng xét xử xem xét đối với

GCNQSDĐ của bị đơn tuy được cấp năm 2003 nhưng thời điểm đấy chỉ đo bằng tay nên không chính xác hoàn toàn, hơn nữa năm 2013 – 2014 khi đo đạc bản đồ địa chính thì bị đơn là trưởng thôn, đi dẫn đạc nên phải biết là phần đất của mình đến đâu, do đó khẳng định nhà nước đã cấp quyền sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp này cho nguyên đơn là có căn cứ.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L và Lương Văn H trình bày:** bà L và anh H không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhất trí với lời trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn, không có yêu cầu độc lập

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Thái Nguyên) trình bày:**

Qua kiểm tra tờ bản đồ địa chính số F xã Q đo đạc năm 2001 với tờ bản đồ địa chính số 65 xã Q đo đạc năm 2013 cho thấy phần diện tích 93,6m² thuộc thửa đất số 485 tờ bản đồ địa chính số 65 đo đạc năm 2013 đã được chỉnh lý năm 2013 nằm trong thửa đất số 107, tờ bản đồ địa chính số 66 xã Q, diện tích là 2800m², loại đất: Chè, mà năm 2003 hộ ông Lương Đình T4 (Lương Thanh T3) đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 300504 ngày 27/3/2003. Tuy nhiên đến năm 2013 sau khi đo đạc và chỉnh lý lại bản đồ hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1 có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (cấp mới) thì phần diện tích 93,6m² được đo đạc chỉnh lý và cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Hà Huy T.

Sau khi kiểm tra bản đồ địa chính đo đạc năm 2001, bản đồ đo đạc chỉnh lý năm 2013 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận của hai hộ gia đình cho thấy cả hai hộ gia đình trước kia không nắm rõ ranh giới thửa đất của mình nên khi đo đạc đã bị chồng chéo về hình thể và diện tích, thời điểm đo đạc lần thứ hai khi đó ông Lương Thanh T3 là trưởng thôn đã đi dẫn đạc rõ ràng nên khẳng định diện tích và hình thể bản đồ đo đạc chỉnh lý năm 2013 là chính xác và có cơ sở để đánh giá độ chính xác về hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2013 cùng quyền sử dụng đất thực tế của hộ gia đình đối với hai thửa đất trên.

Về quy trình thủ tục cấp GCNQSDĐ: cả hai lần cấp năm 2003 và 2013 đều thực hiện đo đạc và cấp GCN theo dự án nên quy trình phải thực hiện đúng theo các quy định của luật đất đai hiện hành do đơn vị tư vấn thực hiện vì khi thực hiện xong đều có đơn vị kiểm tra nghiệm thu sản phẩm, đến thời điểm này không có dữ liệu lưu trữ để đánh giá chất lượng hồ sơ cấp giấy chứng nhận, tuy nhiên việc đối chiếu bản đồ qua hai thời kỳ đo đạc và hiện trạng sử dụng của hai gia đình có thể thấy rằng về thủ tục cấp GCN cho hai hộ qua các thời kỳ đã đo đạc không ảnh hưởng lớn đến việc đánh giá quyền sử dụng đất hợp pháp của hai hộ gia đình ông T và ông T3.

*** Người làm chứng Đỗ Thị L1 trình bày:** trước đây bà có được hái chè đồi công với nhà ông T3 nên bà biết được về ranh giới đất giữa nhà ông T3 và ông T, thời điểm trước khi làm đường giải phóng mặt bằng thì đất giữa hai nhà phân định với nhau bằng cây trồng, phía nhà ông T3 trồng chè hàng rõ ràng, còn phía ông T

cây cỏ mọc tự nhiên. Bà L1 xác định phần đất đang tranh chấp do gia đình ông T3 quản lý sử dụng.

** Người làm chứng Nguyễn Văn N1 trình bày:* khoảng năm 2015 (thời gian cụ thể không nhớ), thời điểm đó tuyến đường T - Bắc Kạn chưa hoàn thành, đã có mặt bằng nền đường, phần đất cạnh đường vẫn là đất đồi, taluy cao, gia đình ông Lường Thanh T3 có thuê ông N1 san ủi phần đất đồi cạnh ven đường, diện tích san ủi nhiều, chứ không phải 93,8m². Quá trình san ủi công khai liên tục trong khoảng thời gian dài không ai có ý kiến thắc mắc gì. Ông N1 xác định gia đình ông T3 là người thuê san ủi khu đất, trong phần đất đó có diện tích đất tranh chấp và là người trực tiếp thanh toán tiền san ủi.

** Tại phiên toà:*

Đại diện Viện kiểm sát:

- Không có yêu cầu, kiến nghị gì về tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị hội đồng xét xử căn cứ Luật đất đai năm 1993; Điều 101, 166 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 26, 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1.

+ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Hủy một phần quyết định số 3746/QĐ - UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện C và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 338432 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 31/12/2014 cho hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1 đối với thửa đất số 485, diện tích 93,6m². Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tranh chấp cho hộ ông Lường Thanh T3.

+ Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Hà Huy T, Ngô Thị T1 khởi kiện yêu cầu bị đơn Lường Thanh T3 phải di dời tài sản trên đất để trả lại cho gia đình nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 89,8m² là thửa số 02 (vị trí số 02) trong sơ đồ trích đo kèm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thuộc thửa đất số 485, tờ bản đồ 65 loại đất trồng cây lâu năm có vị trí tại thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, đất đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CB338432 ngày 31/12/2014 đứng tên người sử dụng đất là hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1. Bị đơn ông Lường Thanh T3 có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy một phần quyết định số 3746/QĐ - UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện C và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 338432 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 31/12/2014 cho người sử dụng đất là hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1 đối với thửa đất số 485, diện tích 93,6m² đất trồng cây lâu năm có vị trí tại thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc

Kạn đề cấp quyền sử dụng cho hộ ông Lường Thanh T3 đối với diện tích đất này. Vì vậy, Toà án xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp đất đai và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại khoản 9, Điều 26; Điều 34; Điều 37/BLTTDS; khoản 1, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và khoản 4, Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về việc tham gia tố tụng của đương sự tại phiên tòa:

Nguyên đơn Hà Huy T, Ngô Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã uỷ quyền cho anh Ngô Huy T5 và ông Trần Văn N tham gia tố tụng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Thái Nguyên) vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b, khoản 2, điều 227; khoản 1, Điều 228/BLTTDS tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên theo quy định.

[3] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hà Huy T, Ngô Thị T1: được Hội đồng xét xử chấp nhận vì việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1, Điều 244/BLTTDS.

II. Về nội dung:

[1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ khai phá, sau khi bố mẹ chết nguyên đơn tiếp tục sử dụng. Thửa đất 485 được tách từ thửa số 84 tờ bản đồ 65, sau quá trình biến động quyền sử dụng thì thửa số 84 được tách thành 3 thửa gồm thửa 485 diện tích 93,6m²; thửa 486 diện tích 129,7m²; thửa 487 diện tích 1.051,9m². Thửa số 84 của ông T có một phía giáp thửa 85 của ông Lường Thanh T3. Giữa thửa số 84 và thửa 85 phân định ranh giới trồng tre, trồng cọ. Khoảng năm 2017, ông Lường Thanh T3 có mượn thửa đất số 485 của gia đình nguyên đơn để dựng quán tạm bán hàng nước. Việc mượn đất chỉ trao đổi thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản.

Bị đơn cho rằng: diện tích đất tranh chấp hiện nay do bố mẹ ông T3 khai phá và sử dụng từ lâu đời phần lớn đất để phát triển tự nhiên, có trồng một ít diện tích chè, sau này thì ông T3 tiếp quản để quản lý sử dụng. Năm 2003 gia đình đã được cấp GCNQSDĐ là thửa số 107, tờ bản đồ số 66 xã Q, năm 2013 cấp đổi là thửa số 85 tờ bản đồ số 65 giáp với thửa đất 84 của ông T. Năm 2015 khi nhà nước làm đường không lấy đến phần đất này sau đó T3 thuê người về san ủi thành mặt bằng như hiện nay và xây dựng lán trên đất. Khi ông T3 san ủi đất ông T không có ý kiến phản đối gì. Ông T3 không được mượn đất của nhà ông T để làm lán bán hàng.

Người làm chứng bà L1 xác nhận: phần đất đang tranh chấp từ trước tới nay do gia đình ông T3 quản lý sử dụng.

Người làm chứng Nguyễn Văn N1 xác nhận: khoảng năm 2015 gia đình ông T3 là người thuê san ủi khu đất, trong phần đó có diện tích đất tranh chấp và gia đình ông T3 là người trực tiếp thanh toán tiền san ủi.

Tài liệu hồ sơ thể hiện: sau giải phóng mặt bằng (sau năm 2015) bị đơn là người sử dụng diện tích đất tranh chấp đã san ủi, dựng lán làm quán bán hàng.

Xét thấy lời khai của bị đơn xác định từ trước tới nay diện tích đất đang tranh chấp do gia đình bị đơn quản lý sử dụng phù hợp với lời khai của người làm chứng và phù hợp với các tài liệu do Tòa án thu thập, phù hợp với việc bị đơn được xác lập quyền sử dụng đất từ năm 2003. Do bị đơn đã được xác lập quyền sử dụng đất từ năm 2003 nên căn cứ cho rằng bị đơn sử dụng đất từ năm 2003 (liên tục từ trước) là hoàn toàn có cơ sở, đến năm 2013 tuy nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ nhưng người sử dụng đất vẫn là bị đơn, năm 2015 bị đơn là người thuê san ủi đất. Từ năm 2003 đến năm 2014 nhà nước đang công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, bị đơn đang là người trực tiếp sử dụng đất. Tuy năm 2014 nhà nước lại công nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho nguyên đơn, nhưng trên thực tế thì bị đơn vẫn là người đang trực tiếp sử dụng đất, thuê san ủi, làm lán bán hàng, trong suốt quá trình bị đơn sử dụng, san ủi đất nguyên đơn không phản đối. Nguyên đơn cho rằng năm 2015 gia đình nguyên đơn cho gia đình bị đơn mượn diện tích đất tranh chấp, quá trình giải quyết vụ án bị đơn không thừa nhận, nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh về việc cho gia đình bị đơn mượn đất. Như vậy có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp từ trước tới nay là do gia đình bị đơn quản lý, sử dụng liên tục, nguyên đơn không phải là người sử dụng đất, hơn nữa bị đơn được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất này trước. Do vậy, nguyên đơn Hà Huy T, Ngô Thị T1 yêu cầu bị đơn Lường Thanh T3 di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[2] Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương khẳng định:

- Về quy trình thủ tục cấp GCNQSDĐ: cả hai lần cấp năm 2003 và 2013 đều thực hiện đo đạc và cấp GCN theo dự án nên quy trình phải thực hiện đúng theo các quy định của luật đất đai hiện hành do đơn vị tư vấn thực hiện vì khi thực hiện xong đều có đơn vị kiểm tra nghiệm thu sản phẩm, đến thời điểm này không có dữ liệu lưu trữ để đánh giá chất lượng hồ sơ cấp giấy chứng nhận.

- Phần diện tích 93,6m² thuộc thửa đất số 485 tờ bản đồ địa chính số 65 đo đạc năm 2013 đã được chỉnh lý năm 2013 nằm trong thửa đất số 107, tờ bản đồ địa chính số 66 xã Q, diện tích là 2800m², loại đất chè, năm 2003 hộ ông Lường Đình T4 (Lường Thanh T3) đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V300504 ngày 27/3/2003.

Quá trình giải quyết vụ án có đủ căn cứ chứng minh, xác định: diện tích đất tranh chấp là do bị đơn quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay, nguyên đơn không phải là người sử dụng diện tích đất tranh chấp này. Việc UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1 là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điều 101 Luật đất đai năm 2013 và điều 21, Nghị định

43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Do vậy, yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần quyết định số 3746/QĐ - UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện C và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 338432 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 31/12/2014 cho người sử dụng đất là hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1 đối với thửa đất số 485, diện tích 93,6m² đất trồng cây lâu năm có vị trí tại thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn để cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông L2 Thanh Thảo đối với diện tích đất này là có cơ sở để chấp nhận, cụ thể theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2024 diện tích 93,6 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 485 tờ bản đồ số 65, địa chỉ đất tại thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn Đ, xã C, tỉnh Thái Nguyên), được giới hạn bởi các điểm toạ độ trong mảnh trích đo địa chính số 8 – 2024 kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2024.

[3] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là: 3.100.000đ (ba triệu một trăm nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] *Về án phí:* nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147/BLTTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

* Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244/BLTTDS; Luật Đất đai năm 1993; Điều 99, Điều 101, Điều 166, khoản 1 Điều 203 – Luật đất đai năm 2013; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 - Luật tổ tụng hành chính; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hà Huy T và Ngô Thị T1 về việc: yêu cầu bị đơn Lương Thanh T3 phải di dời tài sản trên đất để trả lại cho gia đình nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 89,8m² là thửa số 02 (vị trí số 02) trong sơ đồ trích đo kèm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thuộc thửa đất số 485, tờ bản đồ 65, loại đất trồng cây lâu năm có vị trí tại thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, đất đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CB338432 ngày 31/12/2014 đứng tên người sử dụng đất là hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lương Thanh T3:

- Hủy một phần quyết định số 3746/QĐ - UBND ngày 31/12/2014 của UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã Q theo bản đồ địa chính đo chỉnh lý và đo bổ sung năm 2013 đối với phần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1 (cụ thể là: thửa đất số 485, diện tích 93,6m², đất trồng cây lâu năm được chỉnh lý tại mục IV (những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 338432 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 31/12/2014 cho hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1)

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 338432 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 31/12/2014 cho hộ ông Hà Huy T và bà Ngô Thị T1 đối với thửa đất số 485, diện tích 93,6m², đất trồng cây lâu năm được chỉnh lý tại mục IV (những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận).

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp cho hộ ông Lương Thanh T3, cụ thể diện tích 93,6 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 485 tờ bản đồ số 65, địa chỉ đất tại thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn Đ, xã C, tỉnh Thái Nguyên), được giới hạn bởi các điểm toạ độ trong mảnh trích đo địa chính số 8 – 2024 (có trích đo chi tiết kèm theo bản án).

- Buộc UBND xã C, tỉnh Thái Nguyên thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Nguyên đơn Hà Huy T và Ngô Thị T1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là: 3.100.000đ (ba triệu một trăm nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí:

- Nguyên đơn Hà Huy T và Ngô Thị T1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Toà án chấp nhận và phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố của bị đơn được Toà án chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001956, ngày 09/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn. Nguyên đơn còn phải nộp số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

- Bị đơn Lương Thanh T3 không phải chịu án phí. H1 lại cho bị đơn Lương Thanh T3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp: 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000054, ngày 13/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn.

"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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự."

5. Quyền kháng cáo: đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự – có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao (01)
- VKSND tỉnh Thái Nguyên (02)
- THADS tỉnh Thái Nguyên (01)
- Các đương sự (09)
- Lưu HS (01)
- Lưu VP (01).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Triệu Thị Vang