

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - CAO BẰNG**

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

Bản án số: 11/2025/DS-ST

Ngày 29 - 9 - 2025

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - CAO BẰNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thúy Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khoa và ông Phương Ngọc Báu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Ma Kim Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 22 và 29/9/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2023/TLST-DS ngày 06/11/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐST-DS ngày 09/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nông Đình D, sinh năm 1967;

- Bị đơn: Bà Nông Thị H, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, Cao Bằng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cao Bằng;

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Cao Bằng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Lê N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Cao Bằng.

2. Ông Nông Đình T, sinh năm 1974; Địa chỉ: xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng;

3. Ông Nông Đình B (đã chết). Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nông Đình B:

+ Bà Hoàng Thị T1;

+ Anh Nông Đình D1;

+ Chị Nông Thị D2;

Cùng trú tại: xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng;

4. Ông Nông Đình D3, sinh năm 1967; Địa chỉ: xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng;

5. Ông Nông Đình C, sinh năm 1959; Địa chỉ: xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng;

6. Ông Triệu Ích Đ, sinh năm 1967; Địa chỉ: xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng;

7. Anh Nông Tự N1, sinh năm 1993; Địa chỉ: xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng;

8. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1959; Địa chỉ: xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng;

- Người làm chứng:

Ông Mạc Ích L, sinh năm 1933; Địa chỉ: xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng;

(Ông D, bà H, ông T, ông D3 có mặt tại phiên tòa; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt có lý do; người làm chứng vắng mặt có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/10/2023 và các lời khai tiếp theo tại Tòa, nguyên đơn ông Nông Đình D trình bày:

Gia đình tôi có thửa đất tại đồi Đồng Bia diện tích khoảng 406m² nằm trong thửa đất số 634 tờ bản đồ số 01 diện tích 3.768m². Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ tôi khai hoang từ năm 1970, từ nhỏ tôi đã được theo bố mẹ canh tác trên thửa đất này. Thửa đất có bờ ngăn cách với các thửa đất khác, có tứ cận: Phía đông giáp đất của gia đình ông Nông Tự K, phía tây giáp đất của gia đình ông Mạc Ích L, phía Nam giáp mảnh đất của ông Nông Đình D3; phía bắc giáp mảnh đất của ông Nông Đình C. Gia đình tôi canh tác trên thửa đất từ những năm 1970 đến năm 1990 chủ yếu là trồng lúa nương, khoai mì... Từ năm 1990, do thửa đất này cần cỗi các hộ xung quanh không canh tác nên gia đình tôi cũng không canh tác. Đến năm 2022 tôi lên phát quang và trồng 400 cây keo trên thửa đất của gia đình tôi tại đồi Đồng Bia. Đến ngày 14/5/2022, bà Nông Thị H đã nhổ 220 cây keo mà gia đình tôi đã trồng vì cho rằng gia đình tôi trồng cây trên phần đất của gia đình bà H. Tôi nhận thấy bà Nông Thị H đã có hành vi lấn chiếm đất đai, phá hoại tài sản trên đất của gia đình tôi. Để đảm bảo cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên tôi viết đơn khởi kiện bà Nông Thị H yêu cầu

Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất đang tranh chấp với diện tích là 406 m² tại đồi Đồng Bia nằm trong thửa đất số 634 tờ bản đồ số 01 là đất của gia đình tôi.

- Buộc gia đình bà H phải bồi thường giá trị 220 cây keo, tiền phân bón, công trồng cây 03 ngày (mỗi ngày 02 người) với tổng số tiền là 1.900.000 đồng.

Ngày 18/8/2025 ông Nông Đình D có đơn sửa đổi bổ sung rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu khởi kiện bà Nông Thị H bồi thường tiền cây giống, phân bón, tiền công trồng cây là 1.900.000 đồng.

Bị đơn bà Nông Thị H khai: Thửa đất đang tranh chấp với ông Nông Đình D tại đồi Đồng Bia có nguồn gốc là của gia đình chồng tôi (N). Thửa đất do cha ông để lại cho bố chồng tôi quản lý liên tục từ năm 1976, bố chồng tôi là ông Nông Đình P đi thoát ly làm giáo viên, giao đám đất nay cho chị gái là bà Nông Thị H1 quản lý, canh tác. Sau năm 1976, bố chồng tôi chuyển công tác về gần nhà và lấy giống cây hạt dẻ về cho chị gái là bà Nông Thị H1 (đã chết) và chồng là Mạc Ích Lưu trồng và quản lý, đến năm 1980 bà Nông Thị H1 và ông Mạc Ích L giao lại cho bố chồng tôi quản lý. Từ năm 1999 tôi về làm dâu, mẹ chồng giao lại cho vợ chồng tôi và chỉ ranh giới đất đồi tổ tiên để lại và chúng tôi đã quản lý từ trước đến nay. Năm 2001 vợ chồng tôi lấy cây thông về trồng, đến năm 2010 trồng bổ sung trên đám đất đồi và đã quản lý, bảo vệ đến nay.

Ngày 26/12/2021 tôi vào xem đồi đã thấy ông Nông Đình D chặt phá cây lâu năm và cây dẻ, chặt cả cây thông trồng phân tán mà vợ chồng tôi đã trồng hơn 10 năm nay. Tổng số cây ông D đã chặt là 28 cây, cây lâu năm là 05 cây đường kính từ 30cm – 50cm, 15 cây đường kính từ 10cm – 30 cm trở lên, cây dẻ 03 cây, cây thông 05 cây trồng hơn 10 năm nay. Tổng trị giá thiệt hại là hơn 20.000.000đ.

Năm 2004, Nhà nước giao đất giao rừng cho gia đình tôi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), đến năm 2021 ông Nông Đình D lấn chiếm, địa chính xã đã lên làm việc đối chiếu theo bìa đồ đất đồi thửa đất số 634, tờ bản đồ số 01 cấp nhằm bìa đồ đất rừng vào tên em chú là Nông Đình B, nhưng thửa đất này vẫn thuộc gia đình tôi quản lý.

Nay ông Nông Đình D yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đồi với diện tích 406m² nằm trong thửa đất số 634 tờ bản đồ số 01 diện tích 3.768m² và bồi thường số tiền 1.900.000 đồng, tôi không nhất trí với hai yêu cầu này của ông Nông Đình D. Tôi đề nghị Tòa án buộc ông D phải đền bù thiệt hại số cây ông D đã chặt phá của gia đình tôi là 20.000.000 đồng.

Trong các phiên hòa giải tại Tòa án, bà Nông Thị H tự nguyện rút yêu cầu ông D đền bù thiệt hại số cây ông D đã chặt với số tiền 20.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Đình T khai: Tôi là chồng của bà H và có quan hệ họ hàng với ông Nông Đình D. Nguồn gốc về thửa đất đang tranh chấp tại đồi Đồng Bia là của bà tôi để lại. Quá trình quản lý sử dụng, ban đầu là do bố tôi ông Nông Đình P sử dụng, sau đó có bà Nông Thị H1 (là chị gái của bố tôi) và chồng bà H1 là ông Mạc Ích L sử dụng một thời gian, rồi tới khoảng năm 1980 trở đi để lại cho gia đình tôi canh tác. Gia đình tôi đã trồng cây hạt dẻ và cây thông trên thửa đất này. Gia đình tôi không trồng cây liên tục trên thửa đất mà tùy thuộc vào giống cây nhà nước cấp cho. Trước khi kết hôn mẹ tôi đã giao quyền quản lý, sử dụng thửa đất này cho tôi, không lập văn bản nhưng nói bằng miệng và có chỉ rõ cho tôi về ranh giới của thửa đất. Năm 2004, Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho thửa đất đang tranh chấp tuy nhiên có sai sót là cấp nhầm đứng tên cho em trai con chú của tôi là Nông Đình B. Khi xảy ra tranh chấp với ông D thì tôi mới biết. Đối với các yêu cầu của ông Nông Đình D gia đình tôi không nhất trí vì đây là đất của bố mẹ tôi để lại gia đình tôi đã được canh tác từ xưa đến nay. Ngoài ra, đối với số cây trồng của gia đình tôi mà ông D đã chặt, do không còn cây để xem xét nên tôi không yêu cầu ông D bồi thường.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nông Đình B khai: Tôi có quan hệ với ông D là anh em trong họ và là em con chú với ông T (chồng bà H). Về nguồn gốc đối với thửa đất đang tranh chấp giữa ông D với bà H, tôi không rõ cụ thể là do ai khai phá, chỉ biết khi tôi khoảng 10 tuổi đi chăn trâu được thấy thửa đất có cây hạt dẻ và nghe nói là của nhà anh T (chồng bà H). Về quá trình canh tác, sử dụng trên đất tôi không nắm được, chỉ biết trên đất có cây hạt dẻ từ lâu, ngoài ra trên đất không có cây gì. Tôi có thửa đất ở gần đây nhưng do ít canh tác nên cũng không rõ về quá trình quản lý sử dụng. Từ thời điểm phát sinh tranh chấp giữa ông D và bà H tôi mới được biết thửa đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ cho tôi. Tôi xác định việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.768m² cho tôi là nhầm lẫn. Quá trình cấp GCNQSDĐ, tôi không được kê khai thửa đất này, sau đó đến thủ tục ký nhận bìa đỏ mẹ tôi là bà C1 đã ký nhận thay nên tôi không rõ là được nhận những thửa nào. Tôi cho rằng thửa đất này là của gia đình ông Nông Đình T (chồng bà H). Do tôi sức khỏe yếu và bản thân đã khai đầy đủ nên yêu cầu không tham gia tố tụng trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và cũng là người thừa kế quyền tố tụng của ông Nông Đình B gồm bà Hoàng Thị T1, anh Nông Đình D1 và chị Nông Thị Diễm Đ1 nhất trí với nội dung tự khai của ông Nông Đình B, không có ý kiến bổ sung và đề nghị vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Đình C khai: Tôi là em họ con chú, con bác với ông Nông Đình D, còn bà Nông Thị H là em dâu họ, ba gia

đình có quan hệ họ hàng, thân thiết. Tôi có hai đám rẫy trên đồi Đồng Bia, nguồn gốc là do bố mẹ tôi trực tiếp khai phá từ khi tôi còn nhỏ. Về đất của ông D tôi không nắm rõ về diện tích nhưng chỉ biết tiếp giáp đất của tôi, đất của ông Nông Đình D3, bên trên là đất của ông Mạc Ích L, phía dưới là giáp đất của ông Nông Tự K1. Tuy nhiên từ xưa tới nay, ba anh em bao gồm ông D, tôi và ông Nông Đình D3 có ba thửa xếp liền kề, bà H dùng phần đất trước kia ông L dùng là trên đỉnh đồi, không liên quan tới phần bên dưới. Việc đất của gia đình tôi nhưng cấp nhằm GCNQSDĐ cho ông Nông Đình B tôi không nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Do tôi sức khỏe yếu nên đề nghị không tham gia vào quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi tại các buổi làm việc tiếp theo tại Tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nông Đình D3 khai: Ông là anh em trong họ với ông Nông Đình D và ông Nông Đình T (Chồng bà Nông Thị H). Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa ông D và bà H là do bố mẹ của ông D khai phá từ thời gian nào tôi không rõ; Khi tôi 10 tuổi thửa đất đã thấy thửa đất này được bố mẹ ông D sử dụng. Quá trình quản lý sử dụng tại thửa đất này, ban đầu thấy bố mẹ ông D sử dụng trồng sắn và lúa nương, sau đó một thời gian thì bỏ không canh tác nữa cho tới khi ông D trồng keo thì xảy ra tranh chấp. Hiện nay, phần đất tranh chấp không trồng gì và cũng không có ranh giới gì cụ thể. Tôi không biết rõ diện tích đất nhà ông D, chỉ biết thửa đất của ông D: bên phải giáp đất ông C, bên trái giáp đất của tôi, bên trên là đất ông Mạc Ích L, bên dưới là đất ông Nông Tự K1. Đất của tôi, ông D và ông C là 3 thửa đất liền kề, bà H dùng phần đất trước kia ông L dùng là phần trên đỉnh đồi, không liên quan đến phần bên dưới.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Triệu Ích Đ khai: Tôi không có quan hệ gì với ông Nông Đình D và bà Nông Thị H. Tôi có thửa đất số 637, tờ bản đồ số 1 diện tích 3.506m² trên đồi Đồng Bia. Thửa đất này có nguồn gốc do ông bà, bố mẹ để lại, từ bé tôi đã được canh tác, sử dụng chủ yếu để trồng thông. Ngoài ra tôi có một đám đất giáp với đất của ông D, gia đình ông D đã canh tác ở đó thời gian nào tôi cũng không nhớ, diện tích nhà ông D bao nhiêu tôi không nắm được. Còn đất của gia đình bà H là nằm ở phía trên đỉnh đồi. Do đường xa xôi, tôi bận việc gia đình nên tôi đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Tự Nguyễn khai: Tôi là con trai ông Nông Tự K, không có quan hệ gì với ông D và bà H. Bố tôi là ông Nông Tự K mất năm 2022. Gia đình tôi có một thửa đất trên đồi Đồng Bia, nguồn gốc là do ông bà để lại. Trước đây gia đình tôi trồng sắn nhưng đã bỏ lâu không canh tác. Do không canh tác nên tôi không xác định được ranh giới cũng như diện

tích của thửa đất. Đối với việc tranh chấp đất đai của ông D và bà H tôi không biết nên tôi đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị T2 khai: Tôi là anh em xa trong họ với ông Nông Đình D và bà Nông Thị H, giữa chúng tôi không có mâu thuẫn gì. Trên đồi Đồng Bia, gia đình tôi có 01 thửa đất gần chân đồi tiếp giáp với đất của ông Nông Tự K, ông Nông Tự C2, ông Nông Tự H2 và ông Nông Đình C. Phần đất của gia đình tôi canh tác không tiếp giáp với đất của ông D và bà H. Thửa đất của gia đình tôi có nguồn gốc là của bố mẹ chồng tôi để lại, từ năm 1985 tôi về làm dâu đã được canh tác trên thửa đất này chủ yếu là trồng ngô, khoai tuy nhiên mấy năm gần đây do nhà neo người nên không canh tác thửa đất này. Do đất tôi ở bên dưới nên không rõ ranh giới tranh chấp giữa ông D và bà H, tôi không biết quá trình canh tác ai là người sử dụng. Do đường xa xôi và tôi cũng đã trình bày rõ những gì tôi biết nên tôi đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án này và xin vắng mặt trong các buổi làm việc tiếp theo tại Tòa án.

Người có làm chứng Mạc Ích L khai: Tôi là anh rể của ông Nông Đình P (bố chồng của bà Nông Thị H). Về thửa đất trên đồi Đồng Bia trước tôi được sử dụng phần trên đỉnh đồi do đó là đất của ông Nông Đình P là em cậu tôi không sử dụng nên để gia đình tôi sử dụng một thời gian. Tôi đã từng được quản lý sử dụng từ những năm 1960 trở đi đến khoảng năm 1990 mới giao lại cho cháu Nông Đình T (là con trai ông P). Quá trình sử dụng tôi đã trồng sắn, trồng hạt dẻ. Liền kề bên dưới diện tích đất tôi sử dụng là đất của ông Nông Đình D, tuy nhiên về diện tích, ranh giới tôi không nắm rõ, tôi chỉ biết ông D có thửa đất ở đồi Đồng Bia. Do tuổi cao, sức khỏe yếu nên tôi không tham gia vào quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi tại các buổi làm việc tiếp theo tại Tòa.

Tòa án đã triệu tập các bên đương sự đến hòa giải nhiều lần nhưng các đương sự không thống nhất được các vấn đề cần giải quyết trong vụ án. Ngày 06/5/2024, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của nguyên đơn với kết quả: Hiện trạng trên phần diện tích đất tranh chấp chỉ có cây tự nhiên mọc, ngoài ra không có cây gì khác, diện tích đất tranh chấp là 259,8m². Về tứ cận tiếp giáp (có sơ đồ trích đo kèm theo). Qua buổi xem xét thẩm định tại chỗ, nhận thấy ngoài nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng đất thì trên thửa đất số 634, tờ bản đồ số 01 còn có các hộ khác đang quản lý sử dụng là: Ông Nông Tự K (đã chết có vợ là Hoàng Thị N2 và con trai là Nông Tự Nguyễn, ông Nông Tự C2, ông Nông Đình C, bà Hoàng Thị T2 và ông Triệu Ích Đ).

Theo công văn số 684/UBND-NNMT ngày 24/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện T: Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 01 diện

tích 3.768m² theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nông Đình B và bà Nông Thị T3 là đảm bảo đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên quá trình tìm kiếm và khai thác hồ sơ lưu trữ, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T4 chưa tìm được hồ sơ thông báo niêm yết công khai, biên bản kết thúc niêm yết công khai trong thời hạn 15 ngày và biên bản xác minh, đo đạc xác định ranh giới thửa đất với các hộ giáp ranh. Đồng thời, do trước đây việc tổ chức cấp GCNQSDĐ đối với đất lâm nghiệp có nhiều sai sót như: sai lệch về diện tích, sai lệch về vị trí... Do vậy, khi xét xử đề nghị Tòa án lưu tâm đến thực tế quá trình quản lý, sử dụng của các hộ gia đình.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xác định không có tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm và giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn chấm dứt việc tranh chấp đất đai với gia đình, trả lại đất cho gia đình được quản lý, sử dụng với diện tích 259,8m², địa chỉ thửa đất tại đồi Đ thuộc xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng; buộc bà H phải bồi thường toàn bộ số cây đã nhổ, tiền phân bón, tiền công trồng cây với tổng số tiền là 1.900.000 đồng.

Bị đơn và người đại diện xác định không có tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm và giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án là không nhất trí với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu nguyên đơn chấm dứt việc tranh chấp đất đai với gia đình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Đình T giữ nguyên lời khai và nhất trí với ý kiến của bị đơn Nông Thị H, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Đình D3 giữ nguyên lời khai và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đều thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung 2025). Về hướng giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Điều 236 Bộ luật dân sự 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025); các Điều 12, Điều 26 Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 2 Điều 152, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nông Đình D về việc yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất đối với 259,8m², địa chỉ thửa đất tại

đồi Đ thuộc xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng và yêu cầu bị đơn phải bồi thường số tiền 1.900.000 đồng.

- Thu hồi GCNQSDĐ số AG 324481 cấp cho hộ ông Nông Đình B và bà Hoàng Thị T1 đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.768m² để hủy và cấp lại.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất quản lý thực tế.

- Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định của pháp luật.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; lời trình bày của các đương sự và người tham gia tố tụng khác, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhận định các vấn đề cần giải quyết như sau:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”. Căn cứ vào khoản 6, khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Phần đất tranh chấp địa điểm tại xóm Đ - Bản R, xã Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xóm Đ – Bản Rạ, xã Đ, tỉnh Cao Bằng). Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung 2025), Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cao Bằng) thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] *Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.* Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có lời khai và đã đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án; Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] *Về nội dung:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Nông Thị H chấm dứt việc tranh chấp đất đai với gia đình, trả lại đất cho gia đình được quản lý, sử dụng với diện tích 406m², địa chỉ thửa đất tại đồi Đ thuộc xóm Đ - Bản R, xã Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng; buộc bị đơn phải bồi thường toàn bộ 220 cây đã keo đã nhỏ, tiền phân bón, tiền công trồng cây với tổng số tiền là 1.900.000 đồng. Ngày 18/8/2025 ông D nộp đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu bồi thường về tiền giống cây, tiền phân bón và tiền công trồng cây là 1.900.000 đồng nhưng tại phiên tòa ông D thay đổi ý kiến

và tiếp tục yêu cầu bà H phải bồi thường số tiền này. Tuy nhiên ông D không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác. Theo đơn khởi kiện ông D yêu cầu bị đơn Nông Thị H trả lại đất cho gia đình được quản lý, sử dụng với diện tích 406m², qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2024 diện tích đất tranh chấp giữa ông D bà H là 259,8m², các bên đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định. Do đó, có căn cứ xác định được diện tích đất tranh chấp là 259,8m².

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp theo phía nguyên đơn Nông Đình D khai là của bố mẹ ông khai hoang. Gia đình ông canh tác trên thửa đất từ những năm 1970 đến năm 1990 chủ yếu là trồng lúa nương, khoai mì... Từ năm 1990, do thửa đất này căn cỗi các hộ xung quanh không canh tác nên gia đình ông cũng không canh tác. Đến năm 2022 ông D mới lên phát quang và trồng 400 cây keo trên thửa đất này tại đồi Đ thì bị bà H nhổ đi vì bà H bảo đây là đất của nhà bà H. Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nông Đình C, Nông Đình D3, Triệu Ích Đ cũng xác nhận về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của gia đình ông D khai hoang.

Về phía bị đơn Nông Thị H: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của gia đình chồng bà ông Nông Đình T. Thửa đất do cha ông để lại cho bố chồng bà quản lý liên tục từ năm 1976, bố chồng bà là ông Nông Đình P đi thoát ly làm giáo viên, giao đám đất nay cho chị gái là bà Nông Thị H1 quản lý, canh tác. Sau năm 1976, bố chồng bà chuyển công tác về gần nhà và lấy giống cây hạt dẻ về cho chị gái là bà Nông Thị H1 (đã chết) và chồng là Mạc Ích L canh tác và quản lý, đến năm 1980 bà Nông Thị H1 và ông Mạc Ích L giao lại cho bố chồng bà quản lý. Đến năm 1999 bà H về làm dâu, mẹ chồng giao lại cho vợ chồng bà có chỉ ranh giới đất đồi tổ tiên để lại và hai vợ chồng bà H đã quản lý từ trước đến nay. Năm 2001 vợ chồng bà lấy cây thông về trồng, đến năm 2010 trồng bổ sung trên đám đất đồi và đã quản lý, bảo vệ đến nay.

Theo báo cáo kết quả xác minh số 01A/BC-UBND ngày 06/01/2023 của Ủy ban nhân dân xã Đ: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp qua xác minh những người cao tuổi trong xóm thì đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ ông D khai hoang khoảng năm 1969, gia đình ông D trồng sắn, ngô, lúa nương được khoảng 4 -5 năm thì bỏ không canh tác đến khoảng năm 1976-1978, Trường C3 huy động học sinh lên đồi Đồng Bia để trồng cây dẻ. Sau đó, ông Nông Đình P (hiệu trưởng trường C3) có giao lại cho ông Mạc Ích L (Anh rể của ông P) quản lý, chăm sóc. Đến năm 1980 ông Mạc Ích L giao cho ông Nông Đình T (con trai ông P) quản lý sử dụng. Cây thông được gia đình ông T trồng khoảng năm 2010. Như vậy, về nguồn gốc thửa đất được xác định là của gia đình ông D khai hoang từ năm 1969 nhưng chỉ canh tác vài năm sau đó bỏ

hoang không canh tác thì có gia đình chồng bà H đến canh tác, quản lý, sử dụng từ những năm 1980 cho đến nay.

Theo khoản 3 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 quy định:

Điều 12: Những hành vi bị nghiêm cấm:

...3. Không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích... ”

Như vậy, việc ông D bỏ hoang đất không canh tác trong một thời gian dài hơn 30 năm là hành vi bị nghiêm cấm trong Luật đất đai năm 2013. Hơn nữa, căn cứ Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025) “*Người chiếm hữu, người được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác*”. Việc gia đình ông D bỏ hoang không canh tác, sau đó có căn cứ về việc gia đình chồng nhà bà H đã canh tác ổn định, liên tục trên 30 năm đối với thửa đất này. Do đó, gia đình bà H được tiếp tục quản lý, sử dụng là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên đây, Hội đồng xét xử thấy rằng toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại đất cho gia đình được quản lý, sử dụng với diện tích 259,8m², địa chỉ thửa đất tại đồi Đ thuộc xóm Đ - Bản R, xã Đ, huyện T, tỉnh Cao Bằng (nay là xóm Đ - Bản Rạ, xã Đ, tỉnh Cao Bằng) và yêu cầu bị đơn phải bồi thường số tiền cây giống, phân bón và công trồng cây với số tiền 1.900.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Qua quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và lời khai của các đương sự. Hội đồng xét xử thấy rằng cơ quan chuyên môn cấp GCNQSDĐ số AG 324481 cho hộ ông Nông Đình B và bà Hoàng Thị T1 đối với thửa 634, tờ bản đồ số 01, diện tích là diện tích 3.768m², cấp ngày 10/10/2006 là có sự sai sót, nhầm lẫn người đang quản lý sử dụng. Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu hủy GCNQSDĐ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nông Đình B, Hoàng Thị T1 không có tranh chấp gì với nguyên đơn, bị đơn. Tuy nhiên để giải quyết toàn diện và triệt để vụ án, xét thấy cần thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông B và bà T1 đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 01 để cấp lại GCNQSDĐ đúng với thực tế hiện trạng sử dụng đất.

[4] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Nguyên đơn đã tạm nộp số tiền 7.000.000 đồng, số tiền này Tòa án đã chi hết 3.808.000 đồng, số còn lại 3.192.000 đồng Tòa án đã tiến hành trả lại cho nguyên đơn.

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.808.000 đồng.

[5] *Về án phí*: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch để sung vào ngân sách Nhà nước.

[6] *Về quyền kháng cáo*: Căn cứ các Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 12, Điều 26 Luật Đất đai 2013; điểm d khoản 2 Điều 152, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 157, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); khoản 3 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý 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 ông Nông Đình D về việc yêu cầu bà Nông Thị H trả lại 259,8m² đất đang tranh chấp tại thửa đất số 634, tờ bản đồ số 01 tại xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng và yêu cầu bà H bồi thường thiệt hại số tiền 1.900.000 đồng.

Bà Nông Thị H được tiếp tục quản lý, sử dụng với diện tích 259,8m², địa chỉ thửa đất tại đồi Đ thuộc xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng trong GCNQSDĐ số 634, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.768m².

(Có sơ đồ trích đo thửa đất có tọa độ kèm theo)

2. Thu hồi GCNQSDĐ số AG 324481 cấp cho hộ ông Nông Đình B và bà Hoàng Thị T1 đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.768m² để hủy và cấp lại.

Bà Hoàng Thị T1 phải nộp lại bản gốc GCNQSDĐ số AG324481 cho Văn phòng Đ2, tỉnh Cao Bằng để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án;

3. Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Cao Bằng có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho người sử dụng đất tại thửa 634, tờ bản đồ số 01 tại đồi Đ, xóm Đ - Bản R, xã Đ, tỉnh Cao Bằng theo đúng đối tượng, diện tích thực tế hiện trạng sử dụng đất.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất quản lý thực tế trong các thửa đất số 634, tờ bản đồ số 01.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc nguyên đơn ông Nông Đình D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 3.808.000 đồng. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

5. Về án phí: Nguyên đơn ông Nông Đình D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch để sung vào ngân sách Nhà nước. Xác nhận nguyên đơn đã tạm nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0002607 ngày 06/11/2023 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh thu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Cao Bằng). Nay nguyên đơn còn phải nộp thêm 300.000 đồng.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND tỉnh CB;
- VKSND khu vực 3 – CB;
- Các đương sự;
- THADS Cao Bằng;
- UBND xã ĐT;
- Lưu HS vụ án;
- Lưu án văn.

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

(đã ký)

Hoàng Thúy Quỳnh