

Số: /TB-CNVPĐKĐĐKVI

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc hủy đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động trong trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo nội dung Bản án số 209/2026/DS-PT ngày 02/04/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội của ông Vũ Quốc Hùng và bà Nguyễn Thị Tuyết, thường trú tại xóm Huống Trung, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

Tại Bản số 209/2026/DS-PT ngày 02/04/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội có nêu:

“Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Quốc Hùng, bị đơn anh Ngô Khắc Duy và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Tuyết, chị Vũ Thị Liễu, anh Vũ Văn Cường và bà Nguyễn Thị Tuyết (người đại diện theo ủy quyền); Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể:

Áp dụng các Điều 116; 122; 123; 124; 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 100, Điều 106, 168, 203 Luật đất đai năm 2013.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Quốc Hùng;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị Tuyết, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim về yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2020 giữa bà Tuyết với anh Ngô Khắc Duy.

Dành quyền khởi kiện cho bà Tuyết và anh Duy nếu có yêu cầu giải quyết quan hệ vay tiền bằng vụ án dân sự khác.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim về việc công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1361, tờ bản đồ số 2, diện tích 613m² giữa bà Tuyết, ông Hùng với bà Kim, ông Nhã.

Công nhận hiệu lực giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người chuyển nhượng ông Vũ Quốc Hùng, bà Nguyễn Thị Tuyết với người nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Kim, ông Nguyễn Văn Nhã theo “Giấy chuyển nhượng đất” lập ngày 16/10/2018, đối với thửa đất số 1361, tờ bản đồ số 2, diện tích 613m², đất trồng lúa nước, tại xóm Huống Trung, xã Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (Nay là xóm Huống Trung, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên).

Bà Nguyễn Thị Kim, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Nhã có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, cấp GCNQSD đất theo quy định. Ông Vũ Quốc Hùng, bà Nguyễn Thị Tuyết, anh Ngô Khắc Duy có trách nhiệm phối hợp với bà Kim, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Nhã để hoàn tất thủ tục theo quy định pháp luật.

1.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quốc Hùng, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Tuyết về việc hủy GCNQSD đất số DA 290479 và DA 290478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 25/01/2021 mang tên Ngô Khắc Duy đối với các thửa đất 504a, 504b (nay 02 thửa 504a, 504b đã thành thửa 504), 1361, 969, 82, 1561, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.247,9m².

1.4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quốc Hùng, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Tuyết về việc hủy GCNQSD đất số DH 607615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 27/7/2022 mang tên bà Nguyễn Thị My đối với các thửa đất số 969, 82, 1561, tờ bản đồ số 2, xóm Huống Trung, xã Huống Thượng, TP. Thái Nguyên (nay là phường Linh Sơn), tỉnh Thái Nguyên.

1.5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị Tuyết về việc yêu cầu:

- Hủy “Văn bản thỏa thuận hộ gia đình” giữa bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Vũ Quốc Hùng lập ngày 26/12/2017 tại Văn phòng công chứng Trương Minh.

- Hủy việc chỉnh lý tại trang 4 của GCNQSD đất cấp ngày 21/6/1999 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Tuyết với nội dung “căn cứ vào văn bản thỏa thuận của thành viên hộ gia đình sử dụng đất được văn phòng công chứng Trương Minh tỉnh Thái Nguyên chứng nhận ngày 26/12/2017, toàn bộ diện tích đất đã được đăng ký biến động thành tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Tuyết” của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên.

1.6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Ngô Khắc Duy về việc yêu cầu ông Vũ Quốc Hùng và bà Nguyễn Thị Tuyết bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản (gồm: nhà xây 2 tầng, nhà bếp, công trình phụ, chuồng chăn nuôi, ...) để trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho anh Duy tại thửa đất số 504, tờ bản đồ số 2, diện tích 716,9m² theo chứng nhận QSD đất số DA 290478 do Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 25/01/2022 mang tên Ngô Khắc Duy.

Không ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ ổn định chỗ ở của anh Ngô Khắc Duy đối với ông Vũ Quốc Hùng và bà Vũ Thị Tuyết. Anh Duy không có trách

nhiệm hỗ trợ cho bà Tuyết, ông Hùng tiền thuê nhà trong thời hạn 04 tháng là 24.000.000đ sau khi hết thời hạn lưu cư.

...”

Căn cứ quy định tại Phần XVI phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực về đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I thông báo hủy kết quả đăng ký biến động theo nội dung Bản án số 209/2026/DS-PT ngày 02/04/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, cụ thể:

- Hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 26/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành P 503506 với nội dung: *“Căn cứ vào văn bản thỏa thuận của thành viên hộ gia đình sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trương Minh tỉnh Thái Nguyên chứng nhận ngày 26/12/2017, toàn bộ diện tích đất đã được đăng ký biến động thành tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Tuyết”*.

- Hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành P 503506 với nội dung: *“Đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên GCNQSD đất cho ông Ngô Khắc Duy, CMND 091667313, ĐCTT: Tân Linh, Đại Từ, TN theo h/s số CQ 120 (được cấp GCNQSD đất mới)”*.

- Hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 20/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DA 290479 với nội dung: *“Chuyển nhượng QSD đất cho bà Nguyễn Thị My, CCCD: 019148003358, HKTT: xã Nam Hòa, huyện Đông Hy, tỉnh Thái Nguyên toàn bộ các thửa 82(2); 969(2); 1561(2) theo hồ sơ số CQ433”*.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I thông báo cho ông Vũ Quốc Hùng, bà Nguyễn Thị Tuyết và các cá nhân có liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp tỉnh Thái Nguyên (đề nghị thông báo đến các Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh);
- Ngân hàng Nhà nước khu vực V (đề nghị thông báo đến các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh);
- GD CNVPĐKĐĐKVI (để b/c);
- UBND phường Linh Sơn (để biết);
- Các ông (bà): Vũ Quốc Hùng, Nguyễn Thị Tuyết, Ngô Khắc Duy, Nguyễn Thị My (để biết);
- Trung tâm KN&MT (đưa trang web Sở);
- Lưu: VT.(Nam)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Mai Ngọc Tú