

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 15/2025/DS-PT

Ngày 18-02-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
tài sản gắn liền với đất, yêu cầu di  
dời tài sản trên đất, buộc chấm dứt  
hành vi cản trở trái pháp luật việc  
thực hiện quyền đối với tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hoa

**Các Thẩm phán:** Ông Vi Đức Trí

Bà Lương Thị Nguyệt

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đoàn Ngọc Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**  
Ông Vi Đức Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2024/TLPT-DS, ngày 22 tháng 11 năm 2024, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2025/QĐPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Dương Văn S. Cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- **Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Ông Dương Văn P. Cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Bà Chu Bích T, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Luân Văn T, Công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 05-9-2024); vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị T; có mặt.

3. Ông Dương Văn B; vắng mặt.

4. Bà Hoàng Thị L; vắng mặt.

5. Anh Dương Văn S1; vắng mặt.

6. Anh Dương Văn C; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

7. Bà Dương Thị V. Cư trú tại: Thôn N, xã I, huyện P, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

8. Ông Dương Văn Y. Cư trú tại: Thôn 3, xã I1, huyện I, tỉnh Kon Tum; vắng mặt.

9. Ông Dương Văn D. Cư trú tại: Thôn B1, xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Bà Dương Thị N. Cư trú tại: Thôn B2, xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Bà Dương Thị A. Cư trú tại: Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Ông Dương Văn S, là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Dương Văn S1 là anh trai của ông Dương Văn Đ.

Ông Dương Văn S1 (chết năm 2003) và vợ bà Linh Thị C (chết năm 2007) có 8 người con trong đó có ông Dương Văn P. Bà Hoàng Thị L là vợ ông Dương Văn P.

Ông Dương Văn Đ (chết năm 2012) và vợ bà Hà Thị Đ (chết năm 2018) có 4 người con trong đó có ông Dương Văn S, ông Dương Văn B. Bà Hoàng Thị T là vợ ông Dương Văn S.

Theo Sổ lâm bạ và Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P, huyện V, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Ngày 30-01-2001, Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn đã giao lô đất 72 có diện tích 10,0ha cho chủ hộ Dương Văn S1; giao lô đất 73 có diện tích 8,0ha cho chủ hộ Dương Văn Đ.

Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Thửa đất số 151, diện tích 94.481,0m<sup>2</sup> loại đất RSN (viết tắt

là thửa đất số 151) mang tên người sử dụng hộ ông Dương Văn B, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào.

Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Đất tranh chấp chia làm 2 khu với tổng diện tích 6.469,8m<sup>2</sup> tại địa danh L (có nghĩa là Sau nhà), thuộc thửa đất số 151, có mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất. Đất tranh chấp tại Khu I có diện tích 6.211,5m<sup>2</sup>, trên đất có cây keo, cây hồi xen kẽ do ông Dương Văn P trồng năm 2020-2021, 2022; xác định theo ô tiêu chuẩn thì có 410 cây keo trị giá 7.689.000đồng, 350 cây hồi là trị giá 40.250.000đồng, 7,0m<sup>3</sup> gỗ tạp có giá trị 1.942.000đồng, 60 cây nứa có giá trị 270.000đồng. Đất tranh chấp tại Khu II có diện tích 258,3m<sup>2</sup>, trên đất có 2 cây chuối hột trị giá 22.000đồng, 6 cây khoai môn trị giá 18.000đồng.

Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 24-7-2024 của Giám định viên tư pháp ông Vi Văn H thể hiện: Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1999. Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P cũ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998. Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn tờ số 2 tỷ lệ 1:10.000 lập năm 2011. Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã P, huyện V, tỉnh Lạng Sơn số tờ 01 tỷ lệ 1:10.000 lập năm 2011. Qua chồng ghép toàn bộ diện tích đất tranh chấp 6.469,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 151 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 2 xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Chồng ghép với tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn xác định diện tích đất 6.469,8m<sup>2</sup> không trùng với lô thửa nào của tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Chồng ghép với tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P cũ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn sau sáp nhập là xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn xác định diện tích đất 6.469,8m<sup>2</sup> không trùng với lô thửa nào của tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P cũ huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Như vậy, tại thời điểm đo vẽ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; xã P cũ, sau sáp nhập là xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn thì diện tích đất 6.469,8m<sup>2</sup> không được đo vẽ thể hiện trên bản đồ giao đất giao rừng.

### **Tại cấp sơ thẩm:**

Nguyên đơn ông Dương Văn S trình bày: Năm 1990 - 1994 gia đình nguyên đơn đã trồng 100 cây hồi và có trồng sắn trên khu đất của gia đình. Năm 1995 hộ ông Dương Văn Đ (bố của nguyên đơn) được giao lô đất 73, diện tích 8,0ha có tên gọi L, thôn B, xã P (nay là xã L), huyện V, tỉnh Lạng Sơn theo Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Ranh giới phần đất này với gia đình ông Dương Văn S1 (bố của bị đơn ông Dương Văn P) là hàng tre do ông Dương Văn S1 trồng năm 1995. Năm 2005 ông Dương Văn Đ trồng 1 bụi nứa trên đất tranh chấp. Sau khi ông Dương Văn Đ chết, các con trong gia đình đã thống nhất giao lại khu đất này (trong đó có cả phần đất đang có tranh chấp) cho ông Dương Văn S quản lý, sử dụng. Năm 2008, Nhà nước đo đạc Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thì khu đất này chính là thửa đất số 151 mang tên em trai nguyên đơn là ông Dương Văn B. Tuy nhiên, nguyên đơn và ông Dương Văn B chưa kê khai để cấp GCNQSDĐ với phần đất trên. Năm 2021, bị đơn ông Dương Văn P phát rừng lần

qua ranh giới là hàng tre khoảng 3.000m<sup>2</sup> thì phát sinh tranh chấp. Chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, năm 2022 vợ của bị đơn bà Hoàng Thị L tiếp tục lấn chiếm đất thêm khoảng 4.000m<sup>2</sup> và trồng cây hồi xen kẽ với cây bạch đàn trồng trước đó. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng khoảng 7.000,0m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 151, buộc bị đơn cùng các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp, buộc bị đơn phải di dời cây trồng ra khỏi đất. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn xác định đất tranh chấp có tổng diện tích 6.469,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 151 được chia thành Khu I và Khu II. Về chi phí tố tụng nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Dương Văn P trình bày: Nhà nước có giao Sổ bìa xanh cho bố của bị đơn là ông Dương Văn S1 quản lý, sử dụng 10,0ha thuộc lô đất 72, địa danh có tên gọi P. Diện tích đất này giáp ranh với đất của gia đình nguyên đơn. Trên đất có các bụi tre do bố bị đơn trồng từ nhiều năm trước, bụi nữa là do anh trai của bị đơn là ông Dương Văn E trồng năm 2003. Năm 2003 bố bị đơn để lại phần diện tích đất này cho bị đơn quản lý, sử dụng để hái củi không có tranh chấp với ai. Năm 2020-2021, gia đình bị đơn phát quang toàn bộ khu đất để trồng cây bạch đàn (trong đó có phần đất tranh chấp) thì mới phát sinh tranh chấp với nguyên đơn. Năm 2022 gia đình bị đơn được cấp phát cây hồi con nên đã trồng xen kẽ vào vị trí các cây bạch đàn trên toàn bộ khu đất của gia đình hiện có trong đó có phần đất tranh chấp. Các anh, chị, em của gia đình bị đơn đều không có tranh chấp với bị đơn về khu đất này. Nên bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị được quản lý, sử dụng tổng diện tích 6.469,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 151 được chia thành Khu I và Khu II; được quyền sở hữu tài sản trên đất; yêu cầu gia đình nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp. Về chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn B, ông Dương Văn Y, bà Dương Thị V đều trình bày: Năm 1995 Nhà nước giao sổ bìa xanh lô đất 73 có địa danh L cho bố của họ là ông Dương Văn Đ. Sau đó gia đình đã phân chia tài sản, khu đất L thuộc về ông Dương Văn S quản lý sử dụng. Vì vậy, họ không yêu cầu được chia hoặc hưởng quyền lợi gì khi giải quyết vụ án và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Ngoài ra, ông Dương Văn B cũng thừa nhận: Tuy tại Sổ mục kê thửa đất số 151 mang tên ông Dương Văn B nhưng ông không hề quản lý, sử dụng đất và cũng chưa từng có kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 151.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T trình bày: Bà kết hôn với nguyên đơn ông Dương Văn S từ năm 1987, bà nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L trình bày: Bà kết hôn với bị đơn ông Dương Văn P năm 2007, bà nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị N, bà Dương Thị A trình bày: Họ là con của ông Dương Văn S1, họ nhất trí với ý kiến của bị đơn;

họ là con gái và đã đi lấy chồng nên không yêu cầu quyền lợi gì đối với đất tranh chấp và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn D trình bày: Ông là con của ông Dương Văn S1, ông nhất trí với ý kiến của bị đơn; ông không yêu cầu được hưởng quyền lợi gì về đất tranh chấp và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Văn S1, anh Dương Văn C trình bày: Các anh là con trai ông Dương Văn D1, các anh là cháu ruột của bị đơn (bố các anh đã chết năm 2009). Các anh nhất trí với ý kiến của bị đơn và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Hồ sơ giao quyền quản lý sử dụng rừng và đất trồng rừng lô 73, diện tích 8,0ha cho hộ Dương Văn Đ và lô 72, diện tích 10,0ha cho hộ Dương Văn S1 do Hạt Kiểm lâm huyện tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện là đảm bảo đúng quy định tại Nghị định 02-CP ngày 15-01-1994. Việc giao đất rừng không tiến hành đo đạc xác định ranh giới mốc giới tại thực địa. Việc xác định địa giới hành chính xã P (nay là xã L) được xác định cụ thể từ thời điểm hồ sơ, bản đồ hành chính các cấp tỉnh Lạng Sơn được thành lập theo Chỉ thị 364-CT ngày 06-11-1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng, trong đó Bản đồ địa giới hành chính xã P hoàn thành ngày 27-5-1993 được công nhận và sử dụng thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước.

Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Bản đồ địa giới hành chính xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn được thực hiện hoàn thành ngày 31-5-1993 đến nay vẫn giữ nguyên không thay đổi đường địa giới. Vị trí thửa đất số 151 nằm trong địa giới hành chính xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Các hộ Dương Văn S và Dương Văn P thuộc thôn B, xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn là các hộ dân xâm canh, xâm cư. Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B năm 1995 thể hiện khu vực đang tranh chấp chưa giao cho hộ dân nào thuộc thôn B2, xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Thửa đất số 151 từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02, xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn chưa có hộ gia đình, cá nhân nào kê khai, xin cấp GCNQSDĐ.

Ủy ban nhân dân xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Nguồn gốc lô 73 thôn B, xã P (nay là xã L), huyện V, tỉnh Lạng Sơn do hộ ông Dương Văn Đ khai phá, quản lý, sử dụng. Đối chiếu với Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P vẽ hoàn thành năm 1998 không có lô 73 thể hiện trên bản đồ.

Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện B, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Cây keo trồng năm 2021 và cây hồi trồng năm 2022 có thể di chuyển đi nơi khác trồng được với điều kiện khi di dời cây phải khoanh quanh gốc, bó bầu từng cây và di chuyển đến nơi đất tốt, khi trồng lại cây vẫn đảm bảo sống và phát triển bình thường nếu gặp thời tiết thuận lợi và chăm sóc tốt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn S.
2. Buộc ông Dương Văn S và các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất tại các vị trí S Khu I và S Khu II = 6.469,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 151.
3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Dương Văn P cụ thể: Ông Dương Văn P và vợ là bà Hoàng Thị L được tiếp tục quản lý, sử dụng tổng diện tích đất S Khu I và S Khu II = 6.469,8m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích tại thửa đất số 151 và các tài sản trên đất. Ông Dương Văn P được quyền đăng ký để được cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

**Trong thời hạn luật định**, nguyên đơn ông Dương Văn S kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng 6.469,8m<sup>2</sup> đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 151; buộc ông Dương Văn P và các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp và di dời tài sản ra khỏi đất.

#### **Tại cấp phúc thẩm:**

Đã yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn xác định cụ thể về đất tranh chấp và tài sản trên đất. Tại Văn bản số 316/UBND-TNMT ngày 14-02-2025 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ xác định: Diện tích đất tranh chấp được quy hoạch là đất rừng sản xuất. Việc cấp GCNQSDĐ đối với các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án ... được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đối với tài sản trên đất (cây cối) được phép tồn tại khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự.

Đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn cung cấp Hồ sơ đình chỉ giải quyết vụ án ngày 18-4-2023 đối với hồ sơ dân sự sơ thẩm thụ lý số 01/2023/TB-TLVA ngày 21-3-2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp, yêu cầu di dời tài sản trên đất giữa nguyên đơn ông Dương Văn S và bị đơn ông Dương Văn P.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn ông Dương Văn S xác định diện tích 258,3m<sup>2</sup> đất tại Khu II chưa qua hòa giải cơ sở nên rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này và tài sản trên đất là 02 cây chuối hột, 06 cây khoai môn. Nguyên đơn cũng nhất trí với việc bị đơn có yêu cầu phản tố rút một phần yêu cầu đối với nội dung này. Các yêu cầu khởi kiện khác nguyên đơn vẫn giữ nguyên không thay đổi. Nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết để nguyên đơn được quyền

quản lý sử dụng 6.211,5m<sup>2</sup>đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 151; buộc ông Dương Văn P và các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp và di dời tài sản ra khỏi đất.

Bà Hoàng Thị T nhất trí với ý kiến của ông Dương Văn S.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Dương Văn P xác định diện tích diện tích 258,3m<sup>2</sup> đất tại Khu II chưa qua hòa giải cơ sở nên rút yêu cầu phản tố đối với diện tích đất này và tài sản trên đất. Bị đơn cũng nhất trí với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố còn lại và không nhất trí với nội dung kháng cáo của ông Dương Văn S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có yêu cầu phản tố trình bày: Qua các tài liệu có trong hồ sơ và thừa nhận của hai bên đương sự xác định đất tranh chấp tại Khu II chưa qua hòa giải cơ sở nên nguyên đơn, bị đơn đều nhất trí rút yêu cầu đối với đất và tài sản có trên đất tại Khu II. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ nội dung này theo luật định. Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình. Các đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền cho người khác hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ lời khai của các đương sự; căn cứ vào nguồn gốc đất, vào quá trình sử dụng đất, tài sản trên đất; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm, thấy rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích đất tại Khu II là có căn cứ. Do đó, nội dung kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm có một số nội dung cần được sửa chữa cho đầy đủ, đúng quy định, đó là: Phần đất tranh chấp tại Khu II chưa qua hòa giải cơ sở, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút yêu cầu phản tố đối với phần diện tích đất này và tài sản trên đất. Do đó, cần hủy và đình chỉ đối với phần đương sự rút yêu cầu theo quy định. Vụ án này giải quyết mối quan hệ về tranh chấp đất đai, Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01-8-2024 nhưng cấp sơ thẩm không áp dụng là không chính xác. Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng chưa nêu đầy đủ nội dung không chấp nhận gồm những yêu cầu gì.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn. Do sửa Bản án nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền hoặc có đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

[3] Theo hồ sơ tài liệu hòa giải tranh chấp đất đai tại cơ sở thể hiện: Đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn được đo đạc bằng thiết bị GPSMAP 64se, có tổng diện tích là 23.648,93m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 151 (liền một khu). Trên đất không chỉ có tài sản thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện, mà còn có khoảng 100 cây hồi do gia đình nguyên đơn trồng năm 1990 và trồng dặm vào các năm sau này. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Đất tranh chấp có tổng diện tích 6.469,8m<sup>2</sup> nhưng lại gồm có 02 khu. Tại Khu I có diện tích 6.211,5m<sup>2</sup>, trên đất có cây keo, cây hồi xen kẽ do ông Dương Văn P trồng năm 2020-2021, 2022; xác định ô tiêu chuẩn thì có 410 cây keo, 350 cây hồi, 7,0m<sup>3</sup> gỗ tạp, 60 cây nứa. Khu II có diện tích 258,3m<sup>2</sup>, trên đất có 2 cây chuối hột, 6 cây khoai môn. Hai khu đất này được ngăn cách với nhau bởi con đường đất liền thôn. Trước khi khởi kiện vụ án này thì diện tích đất tại Khu II không có tranh chấp giữa các đương sự. Sau năm 2022, bị đơn san lấp mặt bằng phần đất tại Khu II thì mới phát sinh tranh chấp với nguyên đơn. Như vậy, đất tranh chấp tại Khu II chưa qua hòa giải cơ sở theo quy định của pháp luật đất đai. Cấp sơ thẩm không làm rõ nội dung này, đã giải quyết là chưa đảm bảo về thủ tục tố tụng, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn có yêu cầu phản tố đều rút yêu cầu giải quyết tranh chấp đất và tài sản trên đất tại Khu II. Việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện nên căn cứ Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm sẽ khắc phục vấn đề này.

[4] Như vậy, đất tranh chấp trong vụ án này cần xem xét giải quyết có diện tích 6.211,5m<sup>2</sup> đất RSN và tài sản gắn liền với đất. Hiện nay ông Dương Văn P, bà Hoàng Thị L là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

[5] Thứ nhất: Cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất năm 1995 đã được Nhà nước giao Sổ bìa xanh cho bố của mình và sau đó nguyên đơn, bị đơn được bố mẹ của mình giao miệng lại để quản lý và sử dụng. Căn cứ Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng của hai bên thể hiện: Ngày 30-01-2001, Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn mới có Quyết định giao cho ông Dương Văn Đ (bố của nguyên đơn) lô số 73 có diện tích 8,0ha; giao cho ông Dương Văn S1 (bố của bị đơn) lô số 72



diện tích 10,0ha. Qua các tài liệu chứng cứ xác định về địa giới hành chính và Kết luận giám định tư pháp của Giám định viên tư pháp thể hiện: Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1999. Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P cũ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1998. Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn tờ số 2 tỷ lệ 1:10.000 lập năm 2011. Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã P, huyện V, tỉnh Lạng Sơn số tờ 01 tỷ lệ 1:10.000 lập năm 2011. Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 151 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 2 xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Đất tranh chấp không trùng với lô thửa nào của tờ Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Đất tranh chấp không trùng với lô thửa nào của tờ Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã P cũ huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Như vậy, tại thời điểm đo vẽ Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; xã P cũ, sau sát nhập là xã L, huyện V, tỉnh Lạng Sơn thì đất tranh chấp không được đo vẽ thể hiện trên Bản đồ giao đất giao rừng.

[6] Thứ 2: Khi Nhà nước tiến hành đo đạc Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn tờ số 2 lập năm 2011 thì đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 151. Toàn bộ thửa đất số 151 có tổng diện tích 94.4841,0m<sup>2</sup> đất RSN. Theo Sổ mục kê của Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thì ông Dương Văn B là em trai nguyên đơn được quy chủ thửa đất số 151. Tuy nhiên, chính ông Dương Văn B cũng thừa nhận: Thửa đất số 151 không chỉ bao trùm lên diện tích đất tranh chấp, mà bao trùm lên phần diện tích đất nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng liền kề nhưng không có tranh chấp và bao trùm lên cả phần đất của các hộ đang canh tác xung quanh đất tranh chấp như gia đình ông Nông Văn K, ông Hoàng Văn B; ông Dương Văn B không hề quản lý, sử dụng thửa đất số 151 và cũng chưa từng kê khai để cấp GCNQSDĐ liên quan đến thửa đất số 151. Vấn đề này cũng được nguyên đơn thừa nhận. Như vậy, việc quy chủ thửa đất số 151 là không đúng thực tế. Điều này cũng phù hợp với kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tranh chấp thể hiện: Việc quy chủ thửa đất số 151 của ông Dương Văn B không chính xác, không phải đo thực tế phần đất các gia đình đang trực tiếp quản lý, sử dụng tại thời điểm quy chủ.

[7] Thứ 3: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại Khu I trước năm 2020 thể hiện cả nguyên đơn, bị đơn đều không trồng cây trên đất. Nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng tuy trước năm 2020 họ không có trồng cây trên đất nhưng vẫn quản lý, sử dụng cây mọc tự nhiên trên đất để lấy củi và hàng năm có đi phát rừng, thấy rằng: Phần đất tranh chấp có một bên (phía tây nam) giáp với khu rừng hồi (trồng trước đó nhiều năm của gia đình nguyên đơn) được ngăn cách bởi khe cạn và đường mòn đã hình thành tự nhiên từ rất nhiều năm về trước. Cây trồng trên phần đất lại của nguyên đơn (hiện không có tranh chấp) liền kề đất tranh chấp là các cây hồi trồng năm 1990 và được trồng dặm vào các năm sau, không có độ tương đồng, không liên quan đến cây trồng trên phần đất đang có tranh chấp. Cây trồng trên phần đất còn lại của bị đơn (hiện không có tranh chấp) tương đồng với thời gian, loại cây trồng, mật độ cây trồng với phần đất đang có tranh chấp, cụ thể: Phần đất bị đơn quản lý, sử dụng gồm cả phần đất tranh chấp và phần đất không có tranh chấp đều được bị đơn chăm sóc, quản lý để hái củi, đến năm 2020 mới bắt đầu phát dọn để trồng cây keo trên đất thì phát sinh tranh chấp và sau đó năm 2022 có trồng xen các cây hồi.

[8] Thứ 4: Trên đất tranh chấp có cây tự nhiên (cây gỗ thông thường). Đối với 01 bụi nứa nguyên đơn trình bày do bố nguyên đơn trồng, bị đơn cho rằng do ông Dương Văn E là anh trai của bị đơn trồng có bà Dương Thị N (là chị gái bị đơn) nhìn thấy. Ngoài ra, nguyên đơn và bị đơn đều không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho ý kiến của mình. Đối với cây keo và cây hồi hiện có trên đất, nguyên đơn cũng thừa nhận là do bị đơn trồng năm 2021 và 2022.

[9] Thứ 5: Hiện đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ và trên đất đang có nhiều cây trồng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã không thu thập tài liệu chứng cứ để xác định đất tranh chấp có thuộc phạm vi quy hoạch không, tổ chức, các nhân có được quyền quản lý, sử dụng không; tài sản trên đất có được phép tồn tại hay không là thiếu sót, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Cấp phúc thẩm đã khắc phục bổ sung đầy đủ vấn đề này. Ngày 14-02-2025, Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn có văn bản số 316/UBND-TNMT xác định đất tranh chấp được quy hoạch là đất rừng sản xuất. Việc cấp GCNQSDĐ đối với các hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án ... được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đối với tài sản trên đất (cây cối) được phép tồn tại khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự.

[10] Do rút một phần yêu cầu khởi kiện và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[11] Từ những phân tích, đánh giá trên thấy rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 6.211,5m<sup>2</sup> đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Do đó, không có căn cứ pháp luật để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[12] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm còn có một số vi phạm, thiếu sót như sau:

[13] Thứ nhất: Đã chỉ ra tại mục [3].

[14] Thứ 2: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nhưng không chỉ rõ không chấp nhận những yêu cầu gì là không đầy đủ.

[15] Thứ 3: Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, Luật Đất đai năm 2024 đã có hiệu lực pháp luật, đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ, khi tuyên về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất nhất là trong việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất phải căn cứ theo các quy định của Luật Đất đai năm 2024 nhưng cấp sơ thẩm không thể hiện nội dung này.

[16] Thứ 4: Cấp sơ thẩm nhận định về trách nhiệm chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch của nguyên đơn và miễn án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận là không đúng quy định. Ngoài ra, căn cứ pháp lý về trách nhiệm chịu án phí của đương sự tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm không chỉ sai về điều khoản, mà thiếu các điều khoản về trách nhiệm chịu án phí theo

quy định tại Nghị quyết về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án .

[17] Thứ 5: Cấp sơ thẩm có tuyên buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với tài sản nhưng ngoài nguyên đơn lại xác định các thành viên trong gia đình nguyên đơn là không chính xác, mang tính chất chung chung, khó thi hành án; tranh chấp liên quan trực tiếp đến ai thì tuyên buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật với người đó.

[18] Thứ 6: Cấp sơ thẩm tuyên ông Dương Văn P, bà Hoàng Thị L được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp; đồng thời phải tuyên quyền sở hữu đối với tài sản trên đất mới phù hợp và xác định họ đều có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mới đảm bảo đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

[19] Thứ 7: Bản án sơ thẩm có xác định quyền, nghĩa vụ của đương sự nhưng không tuyên về quyền thỏa thuận thi hành án phần cuối bản án là không đầy đủ.

[20] Do đó, cấp phúc thẩm sẽ phải sửa, phải khắc phục bổ sung các vấn đề thiếu sót này theo quy định của pháp luật. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[21] Xét đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có yêu cầu phản tố; đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn S; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 9, Điều 10, Điều 44, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào các Điều 12, Điều 17, Điều 26, Điều 31, Điều 131, Điều 132, Điều 135, khoản 6 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 189, Điều 221, Điều 235, Điều 274, Điều 275 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 5, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 218, khoản 2 Điều 244, Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**I. Hủy và đình chỉ xét xử** yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn S và bị đơn có yêu cầu phản tố ông Dương Văn P đối với diện tích 258,3m<sup>2</sup> đất RSN và tài sản gắn liền với đất gồm có 02 cây chuối hột, 06 cây khoai môn, thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn do ông Dương Văn S rút yêu cầu khởi kiện được ông Dương Văn P đồng ý; ông Dương Văn P rút yêu cầu phản tố được ông Dương Văn S đồng ý. Diện tích 258,3m<sup>2</sup> đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): R, S, T, U, V thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 33-2024 ngày 25-4-2024.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, do rút yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu phản tố theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

**II. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn** ông Dương Văn S về yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 6.211,5m<sup>2</sup> đất; yêu cầu ông Dương Văn P di dời tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu ông Dương Văn P, bà Hoàng Thị L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất. Diện tích 6.211,5m<sup>2</sup> đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A, B, C, D, E, F, G, H, K, L, M, N thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 33-2024 ngày 25-4-2024.

### **III. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn P, cụ thể:**

1. Ông Dương Văn P, bà Hoàng Thị L được quản lý, sử dụng tổng diện tích 6.211,5m<sup>2</sup> đất RSN và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm có 410 cây keo, 350 cây hời, 07m<sup>3</sup> gỗ tạp, 60 cây nứa thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02 xã B, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 6.211,5m<sup>2</sup> đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A, B, C, D, E, F, G, H, K, L, M, N thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 33-2024 ngày 25-4-2024.

2. Buộc ông Dương Văn S, bà Hoàng Thị T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên với ông Dương Văn P, bà Hoàng Thị L.

3. Ông Dương Văn P, bà Hoàng Thị L có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

**IV. Về chi phí tố tụng:** Ông Dương Văn S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định với tổng số tiền là 21.464.000đồng. Xác nhận ông Dương Văn S đã nộp đủ số tiền 21.464.000đồng (hai mươi một triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn đồng).

## **V. Về án phí**

**1. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Ông Dương Văn S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

**2. Về án phí dân sự phúc thẩm:** Người kháng cáo ông Dương Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

### ***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. B, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. B, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- .....
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Hoa**