

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 09/2025/DS-ST
Ngày 17-9-2025
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và sở hữu tài sản trên đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Chung

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Hà Thúy Liêm

Bà Hoàng Thị Kiên

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Trường - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Triệu Trung Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại Chi nhánh Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2025/TLST-DS, ngày 18/3/2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS, ngày 28/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lã Ngọc L, sinh năm 1942; địa chỉ: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị L1 - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh L, có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Lã Văn H, sinh năm 1977, vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1977, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lã Văn T, sinh năm 1970, có mặt.

2. Ông Lã Văn T1, sinh năm 1976, có mặt.
Cùng địa chỉ: Thôn N, xã C, tỉnh Lạng Sơn.
3. Ông Lã Văn H1, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.
4. Bà Lã Thị V, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn H, xã C, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.
5. Bà Lã Thị L2 (L3), sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn F, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.
6. Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công H2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vi Văn P, Phó trưởng Phòng Kinh tế - Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền số 748/QĐ-UBND, ngày 15/9/2025), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lã Ngọc L trình bày: Ông Lã Ngọc L có diện tích đất khoảng 1.400m² tại thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn (chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất). Theo bản đồ địa chính thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60, trên bản đồ quy hoạch thuộc đất chưa sử dụng. Theo bản đồ giao đất lâm nghiệp khu đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 580, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3 (đã chết) là cháu trong họ của ông Lã Ngọc L. Diện tích đất trên có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp đường quốc lộ ông Lã Ngọc L không biết tên; Phía Nam tiếp giáp với ruộng của ông Lã Ngọc L; Phía Tây tiếp giáp đường làng; Phía Đông tiếp giáp mảnh đất ông Lã Văn T2 và bà Hoàng Thị H4, địa chỉ: Khu G, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất này được ông Lã Ngọc L khai hoang từ năm 1965 và sử dụng trồng ngô, trồng khoai, trồng sắn, trồng cây chè, trồng cây quế, đến năm 2006 ông Lã Ngọc L bắt đầu trồng cây keo từ đó đến nay đã khai thác được 04 vụ keo, vụ cuối cùng ông Lã Ngọc L mới khai thác từ cuối năm 2024, hiện nay, trên đất có cây keo chồi mọc lại và cây keo hạt mọc phát tán.

Năm 2024, do dự án cải tạo, nâng cấp đường đi qua thửa đất của ông Lã Ngọc L, ông Lã Ngọc L có được Nhà nước đền bù tiền đất và tài sản trên đất khi thu hồi đất nhưng số tiền cụ thể bao nhiêu ông Lã Ngọc L không nhớ. Công trình thi công có san lấp đất xuống vườn của ông Lã Ngọc L, thì bà Hoàng Thị N là vợ ông Lã Văn H xuống ngăn cản và nói thửa đất của ông Lã Ngọc L đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3 (đã chết) là cháu ruột của ông Lã Văn H. Sau đó ông Lã Ngọc L đã báo sự việc đến trưởng thôn giải quyết giải hòa 02 lần nhưng không thành. Ông Lã Ngọc L yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Lạng Sơn giải quyết. Cán bộ Địa chính đã vào xác minh thửa đất và lấy ý kiến khu dân cư, các cá nhân đều có chung ý kiến: Khu đất này do ông Lã Ngọc L sử dụng từ trước năm 1980 để trồng ngô,

khoai, sản ngay phía trên ruộng ông Lã Ngọc L. Từ trước đến nay không thấy ông Lã Văn H và bà Hoàng Thị N trồng cây hay canh tác gì trên mảnh đất này, Ủy ban nhân dân xã B giải hòa nhưng không thành. Ông Lã Văn H và bà Hoàng Thị N không đồng ý trả lại đất ông Lã Ngọc L và cho rằng thửa đất đó đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Lã Văn H3 là chủ ruột của ông Lã Văn H.

Ông Lã Ngọc L yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn giải quyết: Buộc ông Lã Văn H và bà Hoàng Thị N trả lại diện tích đất khoảng 1.400m², theo bản đồ địa chính thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60, trên bản đồ quy mục đích là Đất chưa sử dụng; theo bản đồ giao đất lâm nghiệp diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 580 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3. Yêu cầu xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lã Văn H3 mà có phần đất của ông Lã Ngọc L ở trong đó.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ xác định tổng diện tích đất tranh chấp là 1.579m², thuộc một phần thửa đất số 27 và một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 60 xã B cũ, thuộc thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đình thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, với từng phần diện tích cụ thể như sau:

- Đất tranh chấp có số thửa tạm 27.1, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60 xã B cũ, thuộc thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 1.431,1 m², có vị trí đình thửa là A1, A2, A3, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A18, A17, A16, là loại đất đồi núi chưa sử dụng. Ông Lã Ngọc L yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích này.

- Đất tranh chấp có số thửa tạm 27.2, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60 xã B cũ, thuộc thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 123,8 m², có vị trí đình thửa là A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18 là loại đất đồi núi chưa sử dụng. Phần diện tích này đã đền bù hiện trạng là đường giao thông ông Lã Ngọc L không có nhu cầu được quản lý sử dụng, ông Lã Ngọc L xin rút yêu cầu đối với phần diện tích này.

- Đất tranh chấp có số thửa tạm 33.1, thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 60 xã B cũ, thuộc thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 23,8 m², có vị trí đình thửa là A3, A4, A5, A6, là loại đất sông suối. Phần diện tích này hiện trạng là đất sông suối ông Lã Ngọc L không có nhu cầu được quản lý sử dụng, ông Lã Ngọc L xin rút yêu cầu đối với phần diện tích này.

Kết quả chồng ghép sơ đồ khu đất với sơ đồ thiết kế dự án Đường giao thông kết nối Quốc lộ D đến Quốc lộ A xác định có diện tích 72,5m² thuộc một phần thửa tạm 27.1, vị trí đình thửa C2, A17, A16, C3. Tại phiên tòa ông Lã Ngọc L xin rút yêu cầu đối với phần diện tích đất này.

Về tài sản trên đất có 40 cây keo bằng hạt phát tán tự mọc, đều có đường kính gốc dưới 02cm; chồi cây keo mọc lại trên gốc cây keo đã chặt gồm có 15 gốc có mọc chồi. Đây là những cây keo mọc lại trên gốc cây keo ông Lã Ngọc L trồng trước đó đã khai thác từ năm 2024 và những cây keo mọc từ hạt cây keo

của ông Lã Ngọc L trồng trước đó, ông Lã Ngọc L yêu cầu được sở hữu.

Bị đơn bà Hoàng Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp với ông Lã Ngọc L là đất của ông Lã Văn H3 là chú ruột chồng bà Hoàng Thị N, ông Lã Văn H3 bị mù cả 02 mắt bẩm sinh, đến năm 1999 bà Hoàng Thị N là người trực tiếp trông nom, chăm sóc ông Lã Văn H3, đến năm 2016 ông Lã Văn H3 chết không để lại di chúc. Các anh em ruột của ông Lã Văn H3 có tổng cộng là 05 người đã chết 01 người còn lại 04 người là: Ông Lã Văn H1 là bố chồng bà Hoàng Thị N, địa chỉ thôn Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Ninh; em gái Lã Thị N1, sinh năm 1961, sinh sống trong tỉnh Bình Phước bà Hoàng Thị N không rõ địa chỉ; Em gái tiếp theo là Lã Thị L2 (L3), sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn F, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn; Em gái tiếp theo là Lã Thị V, sinh năm 1977, địa chỉ: Thôn H, xã C, tỉnh Lạng Sơn. Do vợ chồng bà Hoàng Thị N là người trực tiếp trông nom chăm sóc nuôi dưỡng ông Lã Văn H3 khi còn sống nên sau khi ông Lã Văn H3 chết các anh chị em ruột của ông Lã Văn H3 đã đồng ý để lại cho hai vợ chồng bà Hoàng Thị N thừa kế toàn bộ di sản của ông Lã Văn H3. Di sản của ông Lã Văn H3 để lại có thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, ngày 09/5/2007 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00388, diện tích thửa đất là 36.200m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Trước khi ông Lã Văn H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 12/4/1996 ông Lã Văn H3 đã được Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng theo quyết định số 71/UB-QĐ, ngày 12/4/1996 với 02 lô là lô số 35, diện tích 15ha và lô số 30 là 11ha.

Đất tranh chấp với ông Lã Ngọc L có diện tích khoảng 1.400m² tại thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, theo bản đồ địa chính thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng theo bản đồ giao đất lâm nghiệp thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 580, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3 (đã chết), vợ chồng bà Hoàng Thị N là người được quyền thừa kế toàn bộ di sản của ông Lã Văn H3. Diện tích đất trên có các phía tiếp giáp như sau: Phía Bắc tiếp giáp đường quốc lộ đang làm bà Hoàng Thị N không biết tên; Phía Nam tiếp giáp với ruộng của ông Lã Ngọc L; Phía Tây tiếp giáp đường làng; Phía Đông tiếp giáp mảnh đất ông Lã Văn A là bố của ông Lã Văn T2.

Từ khi được giao quyền quản lý, sử dụng rừng và đất trồng rừng đất này chưa có ai quản lý, sử dụng, sau khi được giao quyền quản lý, sử dụng rừng và đất trồng rừng diện tích đất này do ông Lã Ngọc L trồng sản trồng khoai. Đến sau khi ông Lã Văn H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lã Ngọc L mới bắt đầu trồng keo liên tục đến nay đã khai thác được 02 vụ keo, vụ cuối cùng mới khai từ cuối năm 2024, hiện nay không có tài sản trên đất.

Năm 2024, do dự án cải tạo, nâng cấp đường đi qua gần diện tích đất tranh chấp, bà Hoàng Thị N không nhận được tiền đền bù về đất và tài sản trên đất đối với phần diện tích hiện nay là đất giao thông. Ông Lã Ngọc L cho công trình thi công san lấp đất xuống diện tích đất đang tranh chấp. Khi san lấp xuống

bà Hoàng Thị N đang đi phục vụ chồng đang nằm điều trị tại bệnh viện huyện T, sau khi bà Hoàng Thị N về đã lấp được một nửa, thấy vậy bà Hoàng Thị N đã báo với công chức địa chính xã B, thì sự việc mới dừng lại không tiếp tục lấp nữa. Sau đó ông Lã Ngọc L đã báo sự việc đến trưởng thôn giải quyết giải hòa 02 lần nhưng không thành. Ông Lã Ngọc Liên tiếp T3 yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn giải quyết, kết quả hòa giải không thành.

Ông Lã Ngọc L yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn giải quyết: Buộc chồng bà Hoàng Thị N và bà Hoàng Thị N trả lại diện tích đất khoảng 1.400m², theo bản đồ địa chính thuộc một phần diện tích thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60, trên bản đồ quy mục đích là Đất chưa sử dụng; theo bản đồ giao đất lâm nghiệp diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 580 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3 và yêu cầu xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lã Văn H3. Bà Hoàng Thị N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lã Ngọc L, bà Hoàng Thị N yêu cầu được quản lý, sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Lã Văn H3.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ ông Lã Ngọc L yêu cầu giải quyết diện tích đất tranh chấp thửa tạm 27.1, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60 xã B cũ, thuộc thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 1.431,4m², có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A18, A17, A16 và sở hữu tài sản trên đất là những cây keo hạt tự mọc phát tán và những chồi keo mọc trên gốc keo bà Hoàng Thị N không nhất trí.

Bà Hoàng Thị N nhất trí việc ông Lã Ngọc L rút yêu cầu đối với các phần diện tích đất tranh chấp tại thửa tạm số 27.2, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60 xã B cũ, diện tích là 123,8 m², vì phần diện tích này đã đền bù hiện trạng là đường giao thông bà Hoàng Thị N không có nhu cầu được quản lý sử dụng. Phần diện tích đất tranh chấp có số thửa tạm 33.1, thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 60 xã B cũ, diện tích là 23,8 m², vì phần diện tích này hiện trạng là đất sông suối bà Hoàng Thị N không có nhu cầu được quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa bà Hoàng Thị N trình bày: Bản thân bà Hoàng Thị N và gia đình cùng với ông Lã Văn H3 chưa từng quản lý, sử dụng đất tranh chấp, vì ông Lã Ngọc L thường xuyên quản lý, sử dụng đất, không cho gia đình bà và ông Lã Văn H3 quản lý, sử dụng mặc dù ông Lã Văn H3 là người được Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng, sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lã Văn H3 thường xuyên vắng mặt là vì xác định việc tranh chấp là do bà Hoàng Thị N với ông Lã Ngọc L không tranh chấp gì.

Bị đơn ông Lã Văn H3 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai cũng không có ý kiến.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia cùng với bên nguyên đơn là ông Lã Văn T và ông Lã Văn T1 nhất trí với ý kiến của nguyên đơn, đều không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lã Thị L2 (L3) khai: Bà Lã Thị L2 (Làu) với ông Lã Văn H3 là anh em ruột, ông Lã Văn H3 bị mù cả 02 mắt bẩm sinh, năm 2016 ông Lã Văn H3 chết không để lại di chúc. Sau khi ông Lã Văn H3 chết các anh chị em ruột của ông Lã Văn H3 đã đồng ý để lại cho hai vợ chồng ông Lã Văn H thừa kế toàn bộ di sản của ông Lã Văn H3. Di sản của ông Lã Văn H3 để lại có thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, ngày 09/5/2007 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00388, diện tích thửa đất là 36.200m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Trước khi ông Lã Văn H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 12/4/1996 ông Lã Văn H3 đã được Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng theo quyết định số 71/UB-QĐ, ngày 12/4/1996 với 02 lô là lô số 35, diện tích 15ha và lô số 30 là 11ha. Tất cả các di sản của ông Lã Văn H3 các anh chị em của bà Lã Thị L2 (L3) đều đồng ý để lại cho cháu là Lã Văn H được thừa kế. Bà Lã Thị L2 (Làu) từ chối không yêu cầu được hưởng thừa kế di sản của ông Lã Văn H3, vì vậy bà Lã Thị L2 (Làu) xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến vụ án nên từ nay bà Lã Thị L2 (Làu) từ chối tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt bà Lã Thị L2 (Làu) từ giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lã Thị V khai: Bà Lã Thị V với ông Lã Văn H3 là anh em ruột, ông Lã Văn H3 bị mù cả 02 mắt bẩm sinh, năm 2016 ông Lã Văn H3 chết không để lại di chúc. Sau khi ông Lã Văn H3 chết các anh chị em ruột của ông Lã Văn H3 đã đồng ý để lại cho hai vợ chồng ông Lã Văn H thừa kế toàn bộ di sản của ông Lã Văn H3. Di sản của ông Lã Văn H3 để lại có thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, ngày 09/5/2007 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00388, diện tích thửa đất là 36.200m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Trước khi ông Lã Văn H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 12/4/1996 ông Lã Văn H3 đã được Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng theo quyết định số 71/UB-QĐ, ngày 12/4/1996 với 02 lô là lô số 35, diện tích 15ha và lô số 30 là 11ha. Tất cả các di sản của ông Lã Văn H3 các anh chị em của bà Lã Thị V đều đồng ý để lại cho ông Lã Văn H được thừa kế. Bà Lã Thị V từ chối không yêu cầu được hưởng thừa kế di sản của ông Lã Văn H3 vì vậy bà Lã Thị V xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến vụ án nên từ nay, bà Lã Thị V từ chối tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt bà Lã Thị V từ giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lã Văn H1 khai: Ông Lã Văn H1 là anh trai ruột của ông Lã Văn H3, ông Lã Văn H3 bị mù cả 02 mắt bẩm sinh đã chết năm 2016, ông Lã Văn H3 chết không để lại di chúc. Sau khi ông Lã Văn H3 chết các anh chị em ruột của ông Lã Văn H3 đã đồng ý để lại cho hai

vợ chồng con trai ông Lã Văn H1 là Lã Văn H và bà Hoàng Thị N thừa kế toàn bộ di sản của ông Lã Văn H3. Di sản của ông Lã Văn H3 để lại có thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B, ngày 09/5/2007 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00388, diện tích thửa đất là 36.200m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Trước khi ông Lã Văn H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 12/4/1996 ông Lã Văn H3 đã được Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng theo quyết định số 71/UB-QĐ, ngày 12/4/1996 với 02 lô là lô số 35, diện tích 15ha và lô số 30 là 11ha. Tất cả các di sản của ông Lã Văn H3 các anh chị em cùng với ông Lã Văn H1 đều đồng ý để lại cho con trai ông Lã Văn H1 là Lã Văn H được thừa kế. Ông Lã Văn H1 từ chối không yêu cầu được hưởng thừa kế di sản của ông Lã Văn H3, vì vậy ông Lã Văn H1 xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến vụ án nên ông Lã Văn H1 từ chối tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt ông Lã Văn H1 từ giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Ủy ban nhân dân xã C có ý kiến xác định: Ông Lã Ngọc L đã sử dụng đất ổn định trước thời điểm ông Lã Văn H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lã Văn H3, ông Lã Văn H chưa từng canh tác, sử dụng trên phần diện tích tranh chấp, do vậy việc phần diện tích đất tranh chấp được cấp cho ông Lã Văn H3 khi ông Lã Ngọc L đang sử dụng là không đúng chủ sử dụng đất. Trong trường hợp có sự thống nhất giữa các bên, Ủy ban nhân dân xã có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo điểm d, khoản 2, Điều 152 Luật Đất đai là: “2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;...”. Căn cứ khoản 38, Điều 3, Luật Đất đai “...38. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc sử dụng đất ổn định”. Trong trường hợp này ông Lã Ngọc L đã sử dụng đất ổn định, trường hợp đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất không có tranh chấp thì đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 138, Luật Đất đai.

Kết quả chồng ghép sơ đồ khu đất tranh chấp với bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2006 xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là trùng lẩn với diện tích đất thuộc thửa số 580 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2006.

Kết quả chồng ghép sơ đồ khu đất tranh chấp với sơ đồ trong hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án Đường giao thông kết nối Quốc lộ D đến Quốc lộ A, xác định diện tích 118,8m² đất tranh chấp nằm trong ranh giới bồi thường giải phóng mặt bằng vị trí đỉnh thửa trong sơ đồ chồng ghép là A14, A15, A16, C3, C2, C1, trong đó diện tích 46,3m² thuộc một phần thửa tạm 27.2, vị trí đỉnh thửa C1,

A14, A15, A16, A17, C2; diện tích 72,5m² thuộc một phần thửa tạm 27.1, vị trí đỉnh thửa C2, A17, A16, C3.

Tại Công văn số 1681/UBND-NNMT, ngày 30/6/2025 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cung cấp thông tin đất tranh chấp xác định: Thửa đất số 580 diện tích 36.200m² tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2006, địa chỉ thôn K, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn được UBND huyện cấp GCN. QSD đất cho hộ ông Lã Văn H3 theo Quyết định số 615/QĐ-UBND/2007. Thửa đất số 27 diện tích 4.750,8m² tờ bản đồ địa chính số 60 theo sổ mục kê là đất chưa sử dụng (DCS) do UBND xã quản lý. Thửa đất số 33, diện tích 4.899m² tờ bản đồ số 60 là Đất sông suối, mã loại đất (SON) do UBND xã quản lý. Tờ bản đồ giao đất Lâm nghiệp được đo đạc nghiệm thu trước bản đồ đo đạc địa chính, qua đối chiếu giữa hai loại bản đồ cho thấy: Một phần diện tích thửa đất số 27 tờ bản đồ địa chính đã đo trùng vào một phần diện tích của thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất Lâm nghiệp. Một phần diện tích tranh chấp nằm trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện Dự án Đường giao thông kết nối Quốc lộ D đến Quốc lộ A, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, phạm vi thu hồi dọc theo đường cũ (Theo Mảnh trích đo số 18, năm 2023 Dự án Đường giao thông kết nối Quốc lộ D đến Quốc lộ A, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn tại thửa đất số 27/198,3m²) Đối chiếu với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 thì diện tích tranh chấp có một phần quy hoạch là đất giao thông (phạm vi thực hiện dự án Dự án Đường giao thông kết nối Quốc lộ D đến Quốc lộ A, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn), diện tích còn lại được quy hoạch là Đất trồng cây hàng năm khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đầy đủ, hợp pháp. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự: trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách của người tham gia tố tụng, thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu trong thời hạn quy định. Nguyên đơn, bị đơn Hoàng Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn ông Lã Văn H không chấp hành các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Cần phải xác minh thu thập chứng cứ là chồng ghép sơ đồ khu đất tranh chấp với sơ đồ trong hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng của ông Lã Văn H3 mới có căn cứ để giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ, xác định nguồn gốc cây chè; bản đồ địa chính quy chủ đối với thửa đất số 27, quá trình quy chủ xác định đất chưa sử dụng, trong công văn trả lời

cũng như biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã lại xác định ông Lã Ngọc L khai phá. Thu thập tài liệu để xác định thửa đất 580 có thuộc diện tích lô 35 và 30 theo hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng cấp cho ông Lã Văn H3 năm 1996 không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp trong vụ án xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất. Tài sản tranh chấp là bất động sản tại thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Lã Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lã Văn H1, bà Lã Thị V, bà Lã Thị L4 (Lầu) được triệu tập hợp lệ nhiều lần nên Căn cứ vào các Điều 227 và 229 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ông Lã Ngọc L rút yêu cầu khởi kiện đối với các phần diện tích đất tranh chấp có số thửa tạm 27.2, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60, diện tích là 123,8 m², có vị trí đỉnh thửa là A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18. Phần diện tích đất 72,5m² tại thửa tạm 27.1, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60, vị trí đỉnh thửa C2, A17, A16, C3 và phần đất tranh chấp có số thửa tạm 33.1, thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 60 xã B, thuộc thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 23,8 m², có vị trí đỉnh thửa là A3, A4, A5, A6, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết xét xử đối với các phần diện tích đất tranh chấp này và giải quyết hậu quả của việc đình chỉ giải quyết xét xử theo quy định.

[3] Nguyên đơn ông Lã Ngọc L yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất 1.431,1 m² ký hiệu thửa tạm 27.1, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ địa chính số 60 xã B cũ (theo bản đồ giao đất lâm nghiệp thuộc một phần thửa đất số thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất Lâm nghiệp), tại địa chỉ: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu tài sản trên đất là những cây keo hạt tự mọc phát tán và những chồi keo mọc trên gốc keo. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00388 đối với thửa đất số thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất Lâm nghiệp cấp cho ông Lã Văn H3 là những quan hệ pháp luật được xem xét giải quyết trong vụ án.

[4] Từ những lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ; kết quả chồng ghép sơ đồ khu đất tranh chấp; thông tin do Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đ cũ cung cấp xác định: Đất tranh chấp theo bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2006 thuộc một phần thửa đất số 580 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2006 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lã Văn H3 theo Quyết định số 615/QĐ-UBND/2007. Theo bản đồ địa chính thì đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 27 tờ bản đồ địa chính số 60 theo sổ mục kê là đất chưa sử dụng (DCS) do Ủy ban nhân dân xã C quản lý. Thực trạng trên đất có: 02 gốc cây trám tự mọc, có đường kính gốc lần lượt là 56cm, 60cm do gia đình ông Lã Ngọc L quản lý, đã

bị gia đình ông Lã Ngọc L chặt hạ; cây chè mọc lại do ông Lã Ngọc L trồng khoảng những năm 1980 theo hàng có chiều dài 42m; gốc cây keo do gia đình ông Lã Ngọc L trồng và đã khai thác vào tháng 12/2023, hiện có gốc mọc chồi lên và có cây phát tán tự mọc gồm có 40 cây keo tự mọc bằng hạt phát tán và có 15 gốc cây keo có mọc chồi.

[5] Nguyên đơn ông Lã Ngọc L cho rằng đất tranh chấp do ông khai hoang từ năm 1965 và sử dụng trồng ngô, trồng khoai, trồng sắn, đến khoảng năm 1980 trồng cây chè, trồng cây quế, đến năm 2006 bắt đầu trồng cây keo từ đó đến nay đã khai thác được 04 vụ keo, vụ cuối cùng mới khai từ cuối năm 2024.

[6] Bị đơn bà Hoàng Thị N cho rằng đất tranh chấp là đất của ông Lã Văn H3 đã được Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng theo quyết định số 71/UB-QĐ, ngày 12/4/1996 với 02 lô là lô số 35, diện tích 15ha và lô số 30 là 11ha, đến ngày 09/5/2007 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B cho ông Lã Văn H3, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00388, diện tích thửa đất là 36.200m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Do vợ chồng bà là người trực tiếp trông nom chăm sóc nuôi dưỡng ông Lã Văn H3 khi còn sống nên sau khi ông Lã Văn H3 chết các anh chị em ruột của ông Lã Văn H3 đã đồng ý để lại cho hai vợ chồng bà thừa kế toàn bộ di sản của chú Lã Văn H3 trong đó có diện tích đất tranh chấp. Trước và sau khi được Nhà nước giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng cho ông Lã Văn H3 thì ông Lã Văn H3 cũng như gia đình bà Hoàng Thị N không được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, vì ông Lã Ngọc L luôn chiếm giữ quản lý sử dụng không cho ông Lã Văn H3 và gia đình bà Hoàng Thị N quản lý, sử dụng.

[7] Từ những lời khai của các đương sự, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả chồng ghép bản đồ và thông tin do các cơ quan chức năng cung cấp, Hội đồng xét xử xác định đất tranh chấp theo bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2006 thuộc một phần thửa đất số 580 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lã Văn H3 theo Quyết định số 615/QĐ-UBND/2007, theo bản đồ địa chính thì đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 27 tờ bản đồ địa chính số 60. Đất tranh chấp được ông Lã Ngọc L khai phá, quản lý, sử dụng có tài sản trên đất là cây trám đen, cây chè xanh từ những năm 1980, hiện nay vẫn có những gốc cây trám và cây chè trên đất, đến năm 2006 ông Lã Ngọc L bắt đầu trồng cây keo trên đất, tính đến năm 2024 đã khai thác được 04 vụ keo, hiện nay vẫn còn có gốc cây keo mọc chồi và cây keo hạt phát tán. Như vậy xác định ông Lã Ngọc L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất liên tục từ những năm 1980 cho đến nay. Ông Lã Văn H3 là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 615/QĐ-UBND/2007, ngày 09/5/2007 của ủy ban nhân dân huyện Đ cũ, tỉnh Lạng Sơn. Nhưng thực tế trước trong và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lã Văn H3 không sử dụng đất có tranh chấp này, ông Lã Văn H3 chưa từng quản lý, sử dụng đất này, sau khi ông Lã Văn H3 chết ông Lã Văn H và bà

Hoàng Thị N cũng không quản lý, sử dụng đất này. Khi ông Lã Văn H3 còn sống không tranh chấp với ông Lã Ngọc L, sau khi ông Lã Văn H3 chết ông Lã Văn H và bà Hoàng Thị N cho rằng được thừa kế tài sản của ông Lã Văn H3 cũng không tranh chấp với ông Lã Ngọc L, chỉ đến khi thực hiện Dự án Đường giao thông kết nối Quốc lộ D đến Quốc lộ A, san lấp đất làm đường vào đất ông Lã Ngọc L đang quản lý, sử dụng thì mới xảy ra tranh chấp. Quá trình thực hiện dự án khi giải phóng mặt bằng có thu hồi một phần diện tích cuat thửa đất số 27, tờ bản đồ địa chính số 60, khi Nhà nước thu hồi đất ông Lã Ngọc L là người được Nhà nước đền bù đối với phần diện tích bị thu hồi thuộc thửa đất số 27. Ông Lã Văn H và bà Hoàng Thị N không có tranh chấp và không có ý kiến gì.

[8] Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy ông Lã Ngọc L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất liên tục từ những năm 1980 cho đến nay hiện nay vẫn còn có tài sản trên đất. Việc ông Lã Văn H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đang tranh chấp theo Quyết định số 615/QĐ-UBND/2007, ngày 09/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng đang sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thực tế đang sử dụng đất ổn định là ông Lã Ngọc L.

[9] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lã Ngọc L thấy rằng: Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lã Ngọc L về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.358,9m² thuộc một phần thửa 27.1, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ địa chính số 60 xã B cũ (theo bản đồ giao đất lâm nghiệp thuộc một phần thửa đất số thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất Lâm nghiệp), tại địa chỉ: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đình thửa là A1, A2, A3, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A18, C2, C3 và sở hữu tài sản trên đất là những cây keo hạt tự mọc phát tán và những chồi keo mọc trên gốc keo.

[10] Ủy ban nhân dân xã C xác định: Ông Lã Ngọc L đã sử dụng đất ổn định trước thời điểm ông Lã Văn H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lã Văn H3, ông Lã Văn H chưa từng canh tác, sử dụng trên phần diện tích tranh chấp, do vậy việc phần diện tích đất tranh chấp được cấp cho ông Lã Văn H3 khi ông Lã Ngọc L đang sử dụng là không đúng chủ sử dụng đất. Trong trường hợp có sự thống nhất giữa các bên, Ủy ban nhân dân xã có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo điểm d, khoản 2, Điều 152 Luật Đất đai là: “2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;...”. Căn cứ khoản 38, Điều 3, Luật Đất đai “...38. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc sử dụng đất ổn định”. Trong trường hợp này ông Lã Ngọc L đã sử dụng đất ổn định, trường hợp đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và đất không có tranh chấp thì đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 138, Luật Đất đai. Như vậy có căn cứ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00388 đối với thửa đất số thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B cũ, theo Quyết định số 615/QĐ-UBND/2007, ngày 09/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã cấp không đúng với quy định tại các Điều 49 và 50 Luật đất đai năm 2003, cụ thể tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3, đất tranh chấp đang do ông Lã Ngọc L quản lý, sử dụng có tài sản của ông Lã Ngọc L trên đất là cây chè, cây trám đen tồn tại trên đất từ những năm 1980 và cây keo ông Lã Ngọc L trồng từ năm 2006. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lã Văn H3 là không đúng người sử dụng đất ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người đang sử dụng đất, ông Lã Văn H3 đã chết, bà Hoàng Thị N và Ông Lã Văn H cho rằng được thừa kế không thống nhất được với ông Lã Ngọc L đề nghị Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Lạng Sơn thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lã Văn H3 nên cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản hết 22.300.000 đồng. Ông Lã Ngọc L phải chịu chi phí tố tụng đối với phần diện tích 220,1m² đất rút yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết xét xử với tổng số tiền là 3.108.500 đồng, xác nhận nguyên đơn ông Lã Ngọc L đã nộp tạm ứng trước toàn bộ số tiền 22.300.000 đồng để chi; bị đơn ông Lã Văn H và bà Hoàng Thị N phải chịu chi phí đối với phần diện tích 1.358,9m² đất và tài sản trên đất tranh chấp mà nguyên đơn được chấp nhận với tổng số tiền phải chịu là 19.191.500 đồng để trả cho nguyên đơn ông Lã Ngọc L.

[12] Về án phí, do nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn ông Lã Ngọc L không phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn ông Lã Văn H và bà Hoàng Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

[13] Xét đề nghị tạm ngừng phiên tòa của Kiểm sát viên là không cần thiết, vì đã có kết quả chồng ghép sơ đồ khu đất tranh chấp với bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2006 xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là trùng lẩn với diện tích đất thuộc thửa số 580 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 2006 và kết quả chồng ghép sơ đồ khu đất tranh chấp với sơ đồ trong hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án Đường giao thông kết nối Quốc lộ D đến Quốc lộ A, xác định đất bị thu hồi.

[14] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166; các Điều 227, 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự.

Căn cứ vào mục 2, Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung Bộ luật Tổ tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 158, 164, 169, 221 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào các Điều 49, 50 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào các Điều 4, 12, 26, 95, 100, 135, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào các Điều 4, 11, 17, 26, 31, 138, 184, 235, và 236 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ khoản 2 Điều 27 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lã Ngọc L về tranh chấp quyền sử dụng đất sở hữu tài sản trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.1. Ông Lã Ngọc L được quản lý, sử dụng diện tích đất 1.358,9m² của một phần thửa tạm 27.1, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ địa chính số 60 xã B cũ (theo bản đồ giao đất lâm nghiệp thuộc một phần thửa đất số thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất Lâm nghiệp), tại địa chỉ: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A18, C2, C3 và sở hữu tài sản trên đất là những cây keo hạt tự mọc phát tán và những chồi keo mọc trên gốc keo.

Ông Lã Ngọc L có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được quản lý, sử dụng.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00388, theo Quyết định số 615/QĐ-UBND/2007, ngày 09/5/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho ông Lã Văn H3 thửa đất số thửa đất số 580, tờ bản đồ giao đất Lâm nghiệp xã B cũ.

2. Đình chỉ giải quyết xét xử đối với các phần diện tích:

2.1. Phần diện tích có số thửa tạm 27.2, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60 xã B, thuộc thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 123,8 m², có vị trí đỉnh thửa là A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18;

2.2. Phần diện tích đất 72,5m² tại thửa tạm 27.1, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 60 B, thuộc thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, vị trí đỉnh thửa C2, A17, A16, C3.

2.3. Phần diện tích có số thửa tạm 33.1, thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 60 xã B, thuộc thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 23,8 m², có vị trí thửa là A3, A4, A5, A6.

Các đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án đối với các phần diện tích đã đình chỉ.

Hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất được mô tả trên mảnh trích đo khu đất tranh chấp số 48 ngày 09/5/2025 của Công ty cổ phần T4 - Chi nhánh L5 và phụ lục kèm theo bản án.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Lã Ngọc L phải chịu chi phí tố tụng với tổng số tiền là 3.108.500 đồng (ba triệu một trăm linh tám nghìn năm trăm đồng), xác nhận nguyên đơn ông Lã Ngọc L đã nộp tạm ứng trước toàn bộ số tiền 22.300.000 đồng để chi trước.

Buộc ông Lã Văn H và bà Hoàng Thị N phải chịu chi phí tố tụng với tổng số tiền phải chịu là 19.191.500 đồng (mười chín triệu một trăm chín mươi một nghìn năm trăm đồng) để trả cho nguyên đơn ông Lã Ngọc L.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Buộc ông Lã Văn H và bà Hoàng Thị N phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 5 - Lạng Sơn;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Công Chung