

**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: 10/2025/DS-ST

Ngày 19-9-2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, sở
hữu tài sản trên đất và chấm dứt hành vi
tranh chấp”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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

Ông Trần Đức Cường

- 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:*** Bà Vi Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 19 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 05/2025/TLST- DS,
ngày 20/02/2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất
và yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số
04/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa
số 05/2025/QĐST-DS, ngày 29/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn B, xã K,
tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- Bị đơn: Bà Hà Thị S, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng
Sơn, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nông Văn H, sinh năm 1992, có mặt.

2. Anh Nông Văn M, sinh năm 1995, có mặt.

3. Ông Nông Văn T1, sinh năm 1965, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn;

4. Anh Vũ Văn N, sinh năm 1985, vắng mặt.

5. Chị Nông Thị V, sinh năm 1991, vắng mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông nội chồng bà Hoàng Thị T tên là Nông Văn G (chết năm 1999) và 02 em trai (Nông Văn N1 chết khoảng năm 2001, 2002; Nông Văn N2 chết khoảng năm 2011, 2012) khai phá từ những năm 1960 đến 1970 để làm nương, sau khi không làm nương có cây thông mọc tự nhiên ông nội chồng bà Hoàng Thị T cùng 02 em trai quản lý và trồng dặm cây thông trên đất và quản lý, sử dụng đất liên tục. Đến năm 1994 ông nội chồng bà Hoàng Thị T và 02 em trai chia đất cho mỗi người một phần. Phần ông nội chồng bà Hoàng Thị T là Nông Văn G được để lại cho cháu trai là Nông Văn H1 chồng bà Hoàng Thị T quản lý sử dụng, vì ông nội chồng bà Hoàng Thị T trực tiếp sinh sống cùng với vợ chồng bà Hoàng Thị T và do vợ chồng bà Hoàng Thị T chăm sóc. Thực tế từ năm 1989 khi bà Hoàng Thị T vào làm dâu thì hai ông chú cũng đã cho bà Hoàng Thị T khai thác nhựa thông tại khu đất ông nội chồng bà Hoàng Thị T chia cho. Sau khi được ông nội chia đất vợ chồng bà Hoàng Thị T quản lý sử dụng liên tục; tháng 7 năm 1994 bà Hoàng Thị T đi mua cây hồi và cây sa mộc Trung Quốc về trồng và quản lý cây thông còn lại sau khai thác. Đến năm 1997, 1998 có dự án V được cấp giống cây thông bà Hoàng Thị T đã lấy cây con trồng dặm trên đất, từ đó bà Hoàng Thị T quản lý, sử dụng đất và chăm sóc các loại cây đã trồng, khai thác nhựa thông, đến năm 2023 bà Hoàng Thị T khai thác gỗ thông tại vị trí hiện nay đang tranh chấp với bà Hà Thị S.

Sau khai thác gỗ thông xong tháng 02/2024 bà Hoàng Thị T đi phát dọn để trồng mới cây thông thì bà Hà Thị S đến ngăn cản không cho bà Hoàng Thị Thu P dọn và đòi bà Hoàng Thị T cho bà Hà Thị X diện tích đất là 0,3ha, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B cũ; địa chỉ: Đồi Đ, thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Vì bà Hà Thị S cho rằng đất này do ông của chồng để lại bà Hà Thị S cũng là bà dâu (em dâu chồng bà Hoàng Thị T) nên cũng phải được chia tài sản của ông. Bà Hoàng Thị T không đồng ý cho đất bà Hà Thị S nhưng bà Hà Thị S vẫn cố tình phát dọn đất và trồng cây thông trên đất, hiện nay trên đất tranh chấp có cây thông do bà Hà Thị S trồng trái phép từ khoảng tháng 4, 5 năm 2024 và có 3 đến 4 cây trám mọc tự nhiên do bà Hoàng Thị T quản lý. Cây sa mộc và cây hồi của bà Hoàng Thị T trồng ở vị trí liền kề với đất tranh chấp.

Sự việc tranh chấp bà Hoàng Thị T đã báo cáo thôn và yêu cầu giải quyết ngay từ ngày 26/02/2024, đến ngày 08/3/2024 tổ hòa giải thôn Bản Chất tiến hành hòa giải nhưng không thành, bà Hoàng Thị T yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B hòa giải nhưng không thành, vì vậy yêu cầu Tòa án huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn giải quyết:

Tại đơn khởi kiện bà Hoàng Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà

Hà Thị S, ông Nông Văn T1 trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 0,3ha, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B cũ; địa chỉ: Đồi Đ, thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn cho gia bà Hoàng Thị T được quản lý, sử dụng. Yêu cầu bà Hà Thị S, ông Nông Văn T1 di dời toàn bộ những cây thông (500 cây) bà Hà Thị S, ông Nông Văn T1 trồng từ tháng 03/2024 (tính theo âm lịch) ra khỏi đất tranh chấp. Yêu cầu bà Hà Thị S, ông Nông Văn T1 chấm dứt mọi hành vi tranh chấp với bà Hoàng Thị T tại thửa đất trên.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Đất tranh chấp do nguyên đơn, bị đơn dẫn đặc tại thực địa được xác định như sau: Đất tranh chấp có tổng diện tích là 5.053,7m², thuộc một phần thửa đất số 495 và một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01 xã B, thuộc thôn Bản Chắt, xã K, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A6, A7, A8, gồm có 03 phần, cụ thể như sau: Đất tranh chấp có số thửa tạm 495.1, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, thuộc thôn Bản Chắt, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 1.051,8 m², có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, là loại đất rừng sản xuất. Đất tranh chấp có số thửa tạm 495.2, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, thuộc thôn Bản Chắt, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 3.915,3 m², có vị trí đỉnh thửa là A9, A10, A12, A13, A14, A15, A16, A17, là loại đất rừng sản xuất. Bà Hoàng Thị T yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với 02 phần diện tích thuộc thửa đất số thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B cũ. Đất tranh chấp có số thửa tạm 67.1, thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01 xã B, thuộc thôn Bản Chắt, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích là 86,6 m², có vị trí đỉnh thửa là A10, A11, A12, là loại đất có rừng tự nhiên sản xuất. Bà Hoàng Thị T rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất này. Bà Hoàng Thị T yêu cầu bà Hà Thị S di dời 331 cây thông đều có đường kính gốc từ 02cm đến dưới 05cm do gia đình bà Hà Thị S trồng tháng 3/2024. Bà Hoàng Thị T yêu cầu được sở hữu 04 cây trám có đường kính gốc lần lượt là 27cm, 07cm, 09cm và 11cm và sở hữu 02 bụi bụi tre hóp có, bụi 01 có 62 cây đều đã ra lá cành, bụi 02 gồm có 23 cây đều đã ra lá cành. Đối với con đường đi chung của thôn đi qua giữa đất tranh chấp nếu bà Hoàng Thị T được quản lý, sử dụng đất tranh chấp thì vẫn giữ nguyên con đường này làm con đường đi chung của thôn. Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Hà Thị S trình bày: Bà Hà Thị S vào làm dâu từ năm 1988, khi vào làm dâu thì vợ chồng bà Hà Thị S vẫn ở chung ông Nông Văn G, đến đầu năm 1998 thì vợ chồng bà Hà Thị S ra ở riêng. Nguồn gốc đất tranh chấp do ông nội chồng bà Hà Thị S tên là Nông Văn G (chết tháng 10 năm 1998) và 02 em trai (Nông Văn N1 chết khoảng năm 2001, 2002; Nông Văn N2 chết khoảng năm 2011, 2012) khai phá từ những năm 1930 để trồng thông và trồng vầu, ông nội chồng bà Hà Thị S cùng 02 em trai quản lý, sử dụng đất liên tục. Đến năm 1994 ông nội chồng bà Hà Thị S và 02 em trai chia đất cho mỗi người một phần. Phần ông nội chồng bà Hà Thị S là Nông Văn G được để lại cho hai bà trai là Nông Văn H1 chồng của bà Hoàng Thị T và Nông Văn T1 là chồng bà Hà Thị S cùng nhau quản lý, sử dụng, khi đó bà Hà Thị S không ở chung với ông nội

chồng nhưng vẫn quản lý đất chung. Ông nội chồng bà Hà Thị S chết từ năm 1998, sau khi ông nội chồng bà Hà Thị S chết hai gia đình bà Hà Thị S và gia đình bà Hoàng Thị T vẫn cùng nhau quản lý sử dụng đất liên tục. Từ năm 1998 trên đất có rừng vầu do ba ông là Nông Văn G, Nông Văn N1, Nông Văn N2 trồng và có khoảng 100 cây thông vừa trồng vừa phát tán. Đến cuối năm 2023 bà Hoàng Thị T khai thác gỗ thông trên đất. Sau khi bà Hoàng Thị T khai thác gỗ thông xong tháng 02/2024, bà Hà Thị S yêu cầu được chia một phần đất do ông nội chồng bà Hà Thị S để lại và đi phát dọn để trồng cây thông diện tích đất là 0,3ha, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B; địa chỉ: Đồi Đ, thôn B, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Hiện nay trên đất tranh chấp có 300 cây thông do bà Hà Thị S trồng từ tháng 3 năm 2024 và có khoảng 6 đến 7 cây trám do các ông nội của chồng bà Hà Thị S trồng. Khi bà Hà Thị S phát dọn và trồng cây thông trên đất bà Hoàng Thị T đã báo cáo thôn và yêu cầu giải quyết, tổ hòa giải thôn Bản Chất tiến hành hòa giải nhưng không thành, bà Hoàng Thị T yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B hòa giải nhưng không thành.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T: Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất là 1.051,8 m² thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B có số thửa tạm 495.1, bà Hà Thị S không nhất trí, bà Hà Thị S yêu cầu được quản lý, sử dụng phần diện tích đất này. Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất là 3.915,3 m², thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, có số thửa tạm 495.2, bà Hà Thị S không nhất trí, bà Hà Thị S yêu cầu được quản lý, sử dụng phần diện tích đất này. Bà Hà Thị S yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với 02 phần diện tích thuộc một phần thửa đất số đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B cũ. Bà Hoàng Thị T rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 86,6 m², thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01 xã B có số thửa tạm 67.1, bà Hà Thị S cũng nhất trí. Bà Hoàng Thị T yêu cầu bà Hà Thị S di dời 331 cây thông đều có đường kính gốc từ 02cm đến dưới 05cm do gia đình bà Hà Thị S trồng tháng 3/2024, bà Hà Thị S không nhất trí bà Hà Thị S đề nghị được quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản do bà Hà Thị S trồng trên đất. Bà Hà Thị S yêu cầu được sở hữu 04 cây trám có đường kính gốc lần lượt là 27cm, 07cm, 09cm và 11cm và sở hữu 02 bụi tre hóp có, bụi 01 có 62 cây đều đã ra lá cành, bụi 02 gồm có 23 cây đều đã ra lá cành. Đối với con đường đi chung của thôn đi qua giữa đất tranh chấp nếu bà Hà Thị S được quản lý, sử dụng đất tranh chấp thì vẫn giữ nguyên con đường này làm con đường đi chung của thôn. Bà Hà Thị S không yêu cầu phản tố, đất của ông cha để lại bà Hà Thị S vẫn quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản trên đất là cây thông do bà Hà Thị S trồng và các loại cây khác có trên đất không phải do bà Hà Thị S trồng.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia cùng với bên nguyên đơn đồng ý với ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia cùng với bên bị đơn đồng ý với ý kiến, yêu cầu của bị đơn, không có yêu cầu độc lập.

Người làm chứng bà Nông Thị P1 trình bày: Bà Nông Thị P1 là con đẻ của ông Nông Văn G, bố bà Nông Thị P1 có 7 người con, bà Nông Thị P1 là con út, các anh chị của bà Nông Thị P1 gần như đã chết hết, cụ thể từng người họ, tên, ngày tháng năm sinh và nơi cư trú bà Nông Thị P1 không nhớ. Hiện nay còn có 01 người chị tên là Nông Thị C còn sống, hiện nay sinh sống tại thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Bà Nông Thị P1 biết được đất tranh chấp giữa bà Hoàng Thị T và bà Hà Thị S tại địa danh Đồi Đông V1, thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn có nguồn gốc là do bố ruột bà Nông Thị P1 tên là Nông Văn G (chết năm 1999) và 02 em trai (Nông Văn N1 chết khoảng năm 2001, 2002; Nông Văn N2 chết khoảng năm 2011, 2012) khai phá từ những năm 1960 đến 1970 để làm nương, sau khi không làm nương có cây thông mọc tự nhiên bố bà Nông Thị P1 cùng 02 em trai quản lý và trồng dặm cây thông trên đất và quản lý, sử dụng đất liên tục. Đến năm 1994 bố bà Nông Thị P1 và 02 em trai của bố bà Nông Thị P1 đất cho mỗi người một phần. Phần bố bà Nông Thị P1 là Nông Văn G được để lại cho cháu trai là Nông Văn H1 chồng bà Hoàng Thị T quản lý sử dụng, vì bố bà Nông Thị P1 trực tiếp sinh sống cùng với vợ chồng bà Hoàng Thị T và cháu trai Nông Văn H1, do vợ chồng ông Nông Văn H1 vợ là Hoàng Thị T trực tiếp trông nom, chăm sóc bố bà Nông Thị P1. Còn ông Nông Văn T1 và bà Hà Thị S không được ở cùng với bố của bà Nông Thị P1 và cũng không trông nom, chăm sóc bố bà Nông Thị P1 ngày nào. Thực tế từ năm 1989 khi bà Hoàng Thị T vào làm dâu thì hai chú ruột của bà Nông Thị P1 và bố bà Nông Thị P1 cũng đã cho bà Hoàng Thị T và ông Nông Văn H1 khai thác nhựa thông tại khu đất bố bà Nông Thị P1 cho. Sau khi được bố bà Nông Thị P1 đất vợ chồng ông Nông Văn H1 và vợ là Hoàng Thị T quản lý sử dụng liên tục, giữa các anh chị em ruột của bà Nông Thị P1 không có tranh chấp gì với ông Hoàng Văn H2 và vợ là bà Hoàng Thị T. Bà Hà Thị S lấy cháu của bà Nông Thị P1 là Nông Văn T1, ông Nông Văn G không đồng ý cho lấy và không có ngày nào chung sống cùng với ông Nông Văn G, khi ông Nông Văn G chết là do ông Nông Văn H1 và bà Hoàng Thị T lo hết, ông Nông Văn T1 và bà Hà Thị S không lo gì hết. Quá trình chung sống của bố bà Nông Thị P1 từ những năm cuối đời là chung sống cùng với ông Nông Văn H1 và bà Hoàng Thị T, chưa từng chung sống với ông Nông Văn T1 và bà Hà Thị S. Việc bà Hà Thị S và ông Nông Văn T1 tranh chấp đòi được quản lý, sử dụng đất tranh chấp là sai không có căn cứ, vì bà Hoàng Thị T và ông Nông Văn H1 là người trực tiếp trông nom chăm sóc bố bà Nông Thị P1, khi chết lo ma chay, hiện nay thờ cúng bố bà Nông Thị P1, ông Nông Văn T1 và bà Hà Thị S không lo gì cho ông Nông Văn G. Ngoài ra bà Nông Thị P1 biết được hiện nay ông Nông Văn T1 và bà Hà Thị S có khoảng hơn 60 ha đất rừng. Còn đất ruộng ông Nông Văn G đã chia đều cho hai anh em là Nông Văn H1 và Nông Văn T1. Bà Nông Thị P1 cam đoan khai đúng sự thật nếu sai bà Nông Thị P1 xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ngoài ra bà Nông Thị P1 tuổi đã cao đi lại khó khăn nên bà Nông Thị P1 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà Nông Thị P1 từ giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Tại bản ý kiến của bà Nông Thị C gửi đến Tòa án có nội dung: Nguồn gốc đất là do bố mẹ bà khai phá, sau đó để lại cho cháu trai là Nông Văn H1 (đã chết) là chồng bà Hoàng Thị T, bà xác nhận ông Nông Văn H1 và bà Hoàng Thị T là người có công nuôi dưỡng, trông nom, chăm sóc bố mẹ bà lúc tuổi về già. Bố bà có để lại bằng lời nói là ai chăm sóc bố mẹ bà thì được thừa hưởng khu đất đồi Đông Vèn hiện giờ gia đình bà Hoàng Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nông Văn T1 không được tranh chấp khu đất này với bà Hoàng Thị T. Bà Hà Thị S khai từ năm 1988 về ở chung với ông, bà đến năm 1998 mới ra ở riêng là sai hoàn toàn, vì vợ chồng bà Hà Thị S với ông Nông Văn T1 không được sống với bố mẹ bà ngày nào.

Tại Công văn số 1669/UBND-NNMT, ngày 28/6/2025 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cung cấp thông tin đất tranh chấp xác định: Thửa đất số 67, diện tích 92.833,0m², tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng: Đất có rừng tự nhiên sản xuất (RSN), được quy chủ từ năm 2008 cho UBND xã B quản lý. Thửa đất số 495, diện tích 19457,0m², tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất (RSX), được đo đạc chính lý từ một phần diện tích của thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01, theo đề nghị của người sử dụng đất (bà: Hoàng Thị T). Sau đó thửa đất số 495, diện tích 19457,0m², tờ bản đồ số 01 trên đã được UBND huyện Đ cấp GCN số: DG 774545 cho hộ bà Hoàng Thị T, địa chỉ thường trú: Thôn B, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số: 368/QĐ-UBND, ngày 09/02/2023, của UBND huyện Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn tham gia phiên toà 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166; Điều 217; Điều 218; Điều 227, 229; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào các Điều 158, 164, 169, 221 Bộ luật Dân sự. 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 vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 Toà

án. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Hoàng Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp. Đình chỉ giải quyết xét xử diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn rút yêu cầu. Bà Hoàng Thị T được quản lý, sử dụng, diện tích là 1.051,8m² đất tranh chấp có số thửa tạm 495.1, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 và diện tích là 3.915,3 m² đất tranh chấp có số thửa tạm 495.2, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, có vị trí đỉnh thửa là A9, A10, A12, A13, A14, A15, A16, A17. Đình chỉ giải quyết xét xử đối với, diện tích là 86,6 m² đất tranh chấp có số thửa tạm 67.1, thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01 xã B, thuộc thôn Bản Chắt, xã K, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đỉnh thửa là A10, A11, A12. Bà Hoàng Thị T được sở hữu 04 cây trám có đường kính gốc lần lượt là 27cm, 07cm, 09cm và 11cm và sở hữu 02 bụi bụi tre hóp có, bụi 01 có 62 cây đều đã ra lá cành, bụi 02 gồm có 23 cây đều đã ra lá cành. Bà Hoàng Thị T được sở hữu 331 cây thông đều có đường kính gốc từ 02cm đến dưới 05cm do gia đình bà Hà Thị S trồng tháng 3/2024 và có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây thông cho bà Hà Thị S. Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với phần diện tích đình chỉ giải quyết xét xử; bị đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với phần diện tích nguyên đơn được chấp nhận; nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền phải thanh toán cho bị đơn; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nhưng nguyên đơn và bị đơn đều là người cáo tuổi có đơn đề nghị miễn án phí nên đề nghị miễn án phí cho cả nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc bà Hoàng Thị T thay đổi yêu cầu di dời tài sản trên đất bằng yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất trước khi mở phiên tòa không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận và xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất và buộc chấm dứt hành vi tranh chấp. Tài sản tranh chấp là bất động sản tại thôn B, xã K, 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. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn N và bà Hoàng Thị V2 được triệu tập hợp lệ nhiều lần vắng mặt nên căn cứ vào các Điều 227 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 bà Hoàng Thị T rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất tranh chấp 86,6m² có số thửa tạm 67.1, thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01 xã B, thuộc thôn Bản Chắt, xã K, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đỉnh thửa là A10, A11, A12, 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 bà Hoàng Thị T yêu cầu giải quyết tranh chấp tổng diện tích đất 4.967,1m² gồm 02 phần cụ thể: Diện tích 1.051,8m² có số thửa tạm 495.1, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B và phần diện tích 3.915,3 m² đất có số thửa tạm 495.2, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ

số 01 xã B; yêu cầu được được sở hữu cây do bà trồng trên đất; yêu cầu sở hữu những cây thông do bà Hà Thị S trồng trên đất và yêu cầu chấp dứt hành vi tranh chấp, đây là những nội dung cần được xem xét giải quyết trong vụ án.

[4] Cả nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đều xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Nông Văn G (chết năm 1999) và 02 em trai (Nông Văn N1 chết khoảng năm 2001, 2002; Nông Văn N2 chết khoảng năm 2011, 2012) khai phá từ những năm 1960 đến 1970 để làm nương. Đến năm 1994 ông Nông Văn G và 02 em trai chia đất cho mỗi người một phần.

[5] Nguyên đơn bà Hoàng Thị T cho rằng đất tranh chấp do ông Nông Văn G để lại cho bà và chồng bà là Nông Văn H1 quản lý sử dụng, vì ông Nông Văn G trực tiếp sinh sống cùng với vợ chồng bà và do vợ chồng bà chăm sóc. Từ năm 1989 khi bà vào làm dâu đã được khai thác nhựa thông tại khu đất ông Nông Văn G1 chia cho. Sau khi được ông Nông Văn G chia đất, vợ chồng bà quản lý sử dụng liên tục; tháng 7 năm 1994 bà đi mua cây hồi và cây sa mộc Trung Quốc về trồng và quản lý cây thông còn lại sau khai thác. Đến năm 1997, 1998 có dự án V được cấp giống cây thông bà tiếp tục lấy cây con trồng dặm trên đất, từ đó bà quản lý, sử dụng đất và chăm sóc các loại cây đã trồng và khai thác nhựa thông, đến năm 2023 bà khai thác gỗ thông. Tháng 02/2024 bà đi phát dọn đất để trồng cây thông thì bà Hà Thị S đến ngăn cản không cho bà phát dọn và đòi bà cho bà Hà Thị S diện tích đất là 0,3ha, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, bà không đồng ý cho đất bà Hà Thị S nhưng bà Hà Thị S vẫn cố tình phát dọn đất và trồng cây thông trên đất.

[6] Bị đơn bà Hà Thị S cho rằng: Bà vào làm dâu từ năm 1988, khi vào làm dâu bà vẫn ở chung ông Nông Văn G, đến đầu năm 1989 thì vợ chồng bà ra ở riêng. Phần đất ông Nông Văn G được để lại cho hai cháu trai là Nông Văn H1 chồng của bà Hoàng Thị T và Nông Văn T1 là chồng bà cùng nhau quản lý, sử dụng, khi đó bà không ở chung với ông Nông Văn G nhưng vẫn quản lý đất chung. Ông Nông Văn G chết từ năm 1998, sau khi ông Nông Văn G chết hai gia đình bà Hà Thị S và gia đình bà Hoàng Thị T vẫn cùng nhau quản lý, sử dụng đất liên tục. Từ năm 1998 trên đất có rừng vầu do ông là Nông Văn G, ông Nông Văn N1 và ông Nông Văn N2 trồng và có khoảng 100 cây thông vừa trồng vừa phát tán. Đến cuối năm 2023 bà Hoàng Thị T khai thác gỗ thông trên đất. Đến tháng 02/2024, bà yêu cầu được chia một phần đất do ông Nông Văn G để lại và đi phát dọn đất trồng cây thông diện tích đất là 0,3ha, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B.

[7] Người làm chứng bà Nông Thị P1 xác định: Đất tranh chấp giữa bà Hoàng Thị T và bà Hà Thị S có nguồn gốc là do bố ruột bà cùng 02 em trai khai phá từ những năm 1960 đến 1970 để làm nương, sau khi không làm nương có cây thông mọc tự nhiên bố bà cùng 02 em trai quản lý và trồng dặm cây thông trên đất và quản lý, sử dụng đất liên tục. Đến năm 1994 bố bà và 02 em trai chia đất cho mỗi người một phần. Phần bố bà được để lại cho cháu trai là Nông Văn H1 chồng bà Hoàng Thị T quản lý sử dụng, vì bố bà trực tiếp sinh sống cùng với

vợ chồng bà Hoàng Thị T và cháu trai Nông Văn H1, do vợ chồng ông Nông Văn H1 vợ là Hoàng Thị T trực tiếp trông nom, chăm sóc bố bà. Ông Nông Văn T1 và bà Hà Thị S không được ở cùng với bố của bà, cũng không trông nom, chăm sóc bố bà ngày nào. Bà Hà Thị S và ông Nông Văn T1 tranh chấp đòi được quản lý, sử dụng đất tranh chấp là sai không có căn cứ. Ông Nông Văn T1 và bà Hà Thị S có khoảng hơn 60 ha đất rừng, còn đất ruộng ông Nông Văn G đã chia đều cho hai anh em là Nông Văn H1 và Nông Văn T1.

[8] Từ những lời khai của các đương sự, người làm chứng, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả xác minh, Hội đồng xét xử xác định đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, nguồn gốc do ông Nông Văn G là ông nội của chồng bà Hoàng Thị T và bà Hoàng Thị S1 cùng với 02 em trai ông Nông Văn G khai phá từ những năm 1960 đến 1970 để làm nương, sau khi không làm nương đến năm 1994 ba ông chia nhau mỗi người một phần, phần ông Nông Văn G giao cho ông Nông Văn H1 và bà Hoàng Thị T trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 1994 bà Hoàng Thị T trồng cây hồi và cây sa mộc; năm 1997, 1998 trồng dặm cây thông, từ đó bà Hoàng Thị T quản lý, sử dụng đất và chăm sóc các loại cây đã trồng và khai thác nhựa thông, đến năm 2023 khai thác gỗ thông, tháng 02/2024 bà Hà Thị S mới tranh chấp. Do có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục, có tài sản gắn liền với đất và đất không có tranh chấp nên ngày 23/12/2022 bà Hoàng Thị T có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, tại Quyết định số 368/QĐ-UBND, ngày 09/02/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ gia đình trong đó có hộ bà Hoàng Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, như vậy bà Hoàng Thị T là người quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1994 đến năm 2024 mới xảy ra tranh chấp.

[9] Bà Hà Thị S cho rằng đất do ông nội chồng để lại nên cũng đòi được chia phần là không có căn cứ vì: Bà Hà Thị S và ông Nông Văn T1 không trực tiếp sinh sống cùng với ông Nông Văn G; tại thời điểm ông Nông Văn G cùng 02 người em trai chia đất vào năm 1994 cho đến khi ông Nông Văn G chết ông Nông Văn T1 cũng không có thời gian sinh sống cùng ông Nông Văn G, ông Nông Văn T1 và bà Hà Thị S cũng chưa từng quản lý, sử dụng đất đang tranh chấp.

[10] Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy bà Hoàng Thị T là người trực tiếp trông nom, chăm sóc nuôi dưỡng ông Nông Văn G khi còn sống và trực tiếp quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1994 cho đến nay, có tạo lập tài sản trên đất. Bà Hoàng Thị T đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B theo Quyết định số 368/QĐ-UBND, ngày 09/02/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đ.

[11] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T thấy rằng: Có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất đối với diện tích đất là 1.051,8m², có số thửa

tạm 495.1, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 và diện tích là 3.915,3 m² đất tranh chấp có số thửa tạm 495.2, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, có vị trí đỉnh thửa là A9, A10, A12, A13, A14, A15, A16, A17. Bà Hoàng Thị T được sở hữu 04 cây trám có đường kính gốc lần lượt là 27cm, 07cm, 09cm và 11cm và sở hữu 02 bụi bụi tre hóp có, bụi 01 có 62 cây đều đã ra lá cành, bụi 02 gồm có 23 cây đều đã ra lá cành. Bà Hoàng Thị T được sở hữu 331 cây thông đều có đường kính gốc từ 02cm đến dưới 05cm do gia đình bà Hà Thị S trồng tháng 3/2024 và tự nguyện thanh toán giá trị cây thông cho bà Hà Thị S với số cây 331 cây x 18.000 đồng = 5.958.000 đồng.

[12] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản hết 17.290.000 đồng. Bà Hoàng Thị T phải chịu chi phí tố tụng đối với phần diện tích 86,6m² đất rút yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết xét xử với tổng số tiền là 296.300 đồng, xác nhận nguyên đơn bà Hoàng Thị T đã nộp tạm ứng trước toàn bộ số tiền 19.500.000 đồng để chi, sau khi trừ số tiền đã chi, số tiền nộp còn thừa lại 2.210.000 đồng Tòa án đã trả lại cho bà Hoàng Thị T; bị đơn bà Hà Thị S phải chịu chi phí đối với phần diện tích 4.967,1m² đất và tài sản trên đất tranh chấp mà nguyên đơn được chấp nhận với tổng số tiền phải chịu là 16.993.500 đồng để trả cho nguyên đơn bà Hoàng Thị T.

[13] Về án phí, nguyên đơn bà Hoàng Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số phải thanh toán cho bà Hà Thị S; bị đơn bà Hà Thị S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nhưng nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi có đề nghị miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho nguyên đơn và bị đơn.

[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; Điều 217; Điều 218; các Điều 227, 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

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 điểm đ khoản 1 Điều 12 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 bà Hoàng Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất và chấm dứt hành vi tranh chấp.

1.1. Bà Hoàng Thị T được quyền quản lý, sử dụng các phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 368/QĐ-UBND, ngày 09/02/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cụ thể như sau:

- Diện tích đất diện tích đất là 1.051,8m², có số thửa tạm 495.1, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, tại thôn Bản Chắt, xã K, tỉnh Lạng Sơn.

- Diện tích là 3.915,3m² đất tranh chấp có số thửa tạm 495.2, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, có vị trí đỉnh thửa là A9, A10, A12, A13, A14, A15, A16, A17, tại thôn Bản Chắt, xã K, tỉnh Lạng Sơn.

1.2. Bà Hoàng Thị T được sở hữu tài sản trên đất gồm: 04 cây trám có đường kính gốc lần lượt là 27cm, 07cm, 09cm và 11cm và sở hữu 02 bụi bụi tre hóp có, bụi 01 có 62 cây đều đã ra lá cành, bụi 02 gồm có 23 cây đều đã ra lá cành.

1.3. Bà Hoàng Thị T được sở hữu 331 cây thông đều có đường kính gốc từ 02cm đến dưới 05cm do gia đình bà Hà Thị S trồng trên đất tranh chấp từ tháng 3/2024 và có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây thông cho bà Hà Thị S với số tiền là 5.958.000 đồng (năm triệu chín trăm năm mươi tám nghìn đồng).

1.4. Buộc bà Hà Thị S, ông Nông Văn T1 chấm dứt hành vi tranh chấp đất và tài sản trên đất với bà Hoàng Thị T tại các phần diện tích 1.051,8m², có số thửa tạm 495.1, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 và phần diện tích 3.915,3 m² đất tranh chấp có số thửa tạm 495.2, thuộc một phần thửa đất số 495, tờ bản đồ số 01 xã B, có vị trí đỉnh thửa là A9, A10, A12, A13, A14, A15, A16, A17.

2. Đình chỉ giải quyết xét xử đối với phần diện tích đất tranh chấp 86,6m² có số thửa tạm 67.1, thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01 xã B, thuộc thôn Bản Chắt, xã K, tỉnh Lạng Sơn, có vị trí đỉnh thửa là A10, A11, A12. Các đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án đối với 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 31 ngày 12/5/2025 của Công ty cổ phần T2 - Chi nhánh L kèm theo bản án.

2. Về chi phí tố tụng hết 17.290.000 đồng (mười bảy triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng):

Buộc bà Hoàng Thị T phải chịu chi phí tố tụng với tổng số tiền là 296.300 đồng (hai trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm đồng), xác nhận nguyên đơn bà Hoàng Thị T đã nộp tạm ứng trước toàn bộ số tiền 17.290.000 đồng (mười bảy triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng) để chi.

Buộc bà Hà Thị S phải chịu chi phí tố tụng với tổng số tiền phải chịu là 16.993.700 đồng (mười sáu triệu chín trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm đồng) để trả cho nguyên đơn bà Hoàng Thị T.

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: Bà Hoàng Thị T và bà Hà Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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

