

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 68/2025/DS-PT

Ngày 25-9-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
sở hữu tài sản trên đất, chấm dứt
hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

**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: Ông Phạm Văn Tuệ

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Bà Lương Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Hoàng Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 10 và 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2025/QĐ-PT ngày 20-8-2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 95/2025/QĐ-PT ngày 04-9-2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2025/QĐPT-DS ngày 10-9-2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Y; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn N, xã C, tỉnh Lạng Sơn); có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh H - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh L; vắng mặt ngày 10-9-2025, có mặt ngày 25-9-2025;

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Phùng Văn T; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn N, xã C, tỉnh Lạng Sơn); có mặt;

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nông Thị L1; có mặt;
2. Ông Phùng Văn M; có mặt;
3. Bà Lộc Thị S; có mặt;
4. Ông Phùng Văn K; có mặt;
5. Ông Phùng Văn N; có mặt;
6. Bà Lưu Thị H1; có mặt ngày 10-9-2025, vắng mặt ngày 25-9-2025;

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn N, xã C, tỉnh Lạng Sơn);

7. Ủy ban nhân dân (UBND) xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là UBND xã C, tỉnh Lạng Sơn);

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Văn V - Chuyên viên Phòng Kinh tế xã C (văn bản ủy quyền ngày 03-9-2025); vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn Y, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Đất tranh chấp có diện tích 1.948m², trong đó: 1.398m² đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa 26, 550m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 29, đều cùng tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã V tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008. Thửa 26 quy chủ UBND xã Vân Thủy quản lý, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Thửa 29 quy chủ ông Hoàng Văn C, có 350m² đã được cấp GCNQSDĐ ngày 20-12-2008 cho ông Phùng Văn N và bà Lưu Thị H1, còn 200m² chưa được cấp GCNQSDĐ. Tài sản trên đất có 300 cây keo, đường kính gốc dưới 05cm. Giá trị đất đều là 5.000đồng/m², giá trị tài sản trên đất là 9.000.000đồng.

Nguyên đơn ông Hoàng Văn Y trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp của bố mẹ nguyên đơn là ông Hoàng Đình P (đã chết năm 1994) và mẹ bà Lăng Thị E (đã chết năm 2014) khai phá từ trước năm 1975, để trồng cây hàng năm khác như ngô, sắn. Đến năm 1980, nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng trồng màu trên cơ sở được bố mẹ tặng cho đất, nhưng việc tặng cho bằng miệng, không có giấy tờ, chưa làm thủ tục tặng cho. Cùng năm 1980, nguyên đơn làm một rãnh đào để làm ranh giới phân biệt với phần đất hiện ông Hoàng Văn N1 đang quản lý, sử dụng. Đầu năm 1990, do khu đất bị rửa trôi, xói mòn, nhân lực lao động thiếu người nên nguyên đơn khoanh nuôi cây mọc tự nhiên để lấy củi, không trồng cây gì. Năm 1994, bố của bị đơn là ông Phùng Văn M đến canh tác, nguyên đơn đã nhắc nhở thì ông Phùng Văn M có ý kiến rằng chỉ trồng cây, không lấy đất nên để cho ông Phùng Văn M sử dụng trồng màu từ năm 1994-1996. Tháng 01-2023, ông Phùng Văn N (con ông Phùng Văn Đ là anh trai ruột ông Phùng Văn M) đến phát dọn trồng cây, nguyên đơn không cho phát dọn,

ông Phùng Văn N không làm nữa. Đến tháng 02-2023, bị đơn ông Phùng Văn T lên phát thực bì, cuốc hồ và sau đó trồng 300 cây keo trên toàn bộ khu đất tranh chấp, mặc dù nguyên đơn đã nhiều lần nhắc nhở, can ngăn nhưng bị đơn vẫn trồng nên phát sinh tranh chấp. Ngày 27-12-2023 UBND xã V đã hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên nhưng không thành.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ khu đất tranh chấp và quyền sở hữu tài sản 300 cây keo do bị đơn trồng trên đất tháng 6-2023, nguyên đơn thanh toán trả bị đơn số tiền tương ứng giá trị của cây theo giá của Hội đồng định giá tài sản; yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Nguyên đơn không nhất trí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp và sở hữu tài sản 300 cây keo trên đất, yêu cầu nguyên đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Về chi phí tố tụng, nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Về án phí, trường hợp nguyên đơn phải chịu án phí, nguyên đơn thuộc diện người dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng kinh tế- xã hội đặc biệt khó khăn và có đề nghị được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông cha để lại, do ông nội bị đơn là Phùng Văn C1 (đã chết năm 2012) khai phá từ năm 1993 để trồng ngô, sắn, khoai; sau đó để lại cho bố bị đơn là ông Phùng Văn M canh tác từ năm 1993 đến năm 2016, nhưng chỉ nói miệng, không lập giấy tờ. Cùng năm 1993, bố bị đơn làm một rãnh đào để làm ranh giới đất. Từ năm 2016 đến trước tháng 02-2023, đất bỏ hoang, không canh tác. Từ tháng 02-2023, bố bị đơn cho bị đơn quản lý, sử dụng, cũng cho bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ. Sau khi được bố cho đất, bị đơn lên khu đất tranh chấp phát quang bụi rậm, trồng 300 cây keo thì gia đình nguyên đơn ngăn cản, không cho bị đơn trồng cây với lý do là đất của gia đình nguyên đơn nên xảy ra tranh chấp. Quá trình hoà giải tại thôn, giữa bị đơn và nguyên đơn thống nhất bị đơn quản lý sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 26, còn nguyên đơn quản lý sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 29, nhưng sau đó hai bên thay đổi nên hoà giải không thành. Quá trình hoà giải tại xã, nguyên đơn nhất trí để bị đơn quản lý sử dụng toàn bộ khu đất tranh chấp, với điều kiện hai bên cùng đo đạc xác định giá trị đất, bị đơn thanh toán giá trị đất cho nguyên đơn; tuy nhiên sau đó nguyên đơn thay đổi không đồng ý đi đo đất, không xác định được giá trị đất nên tôi không thanh toán tiền cho nguyên đơn, do đó tại UBND xã tiếp tục hoà giải không thành.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tại Tòa án, bị đơn không nhất trí đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đất tranh chấp bị đơn chưa đăng ký, kê khai, chưa được cấp GCNQSDĐ, nhưng bố của bị đơn là ông Phùng Văn M đã được quy thửa thửa 17 có diện tích 3.552m² đất rừng sản xuất, TBĐ số 61 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000, trong đó có 533m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa 26 theo bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 tương ứng với thửa 17. Đối với vợ và các con của bị đơn gồm vợ Hoàng Thị

Bích P1, con trai Phùng Văn P2 có ý kiến không có đóng góp công sức gì và từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng.

Bị đơn có yêu cầu phản tố, bị đơn yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ đất tranh chấp và sở hữu 300 cây keo trên đất; yêu cầu gia đình nguyên đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 350m² đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Phùng Văn N và bà Lưu Thị H1. Về chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Về án phí, trường hợp phải chịu án phí, bị đơn đề nghị được miễn do thuộc diện người dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng kinh tế- xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị L1 là vợ của nguyên đơn nhất trí với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn M, bà Lộc Thị S là bố, mẹ của bị đơn đều nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố bị đơn, không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội Phùng Văn C1 (sinh năm 1925, chết năm 2012) khai phá từ năm 1993, 1994, để trồng ngô, sau đó để lại cho vợ chồng chú ruột ông là Phùng Văn M và bà Lộc Thị S canh tác từ năm 1994. Từ năm 2016, do đất xói mòn, bạc màu nên bỏ hoang, không sử dụng nữa. Tháng 02-2023, bị đơn lên khu đất phát quang để trồng cây keo thì phát sinh tranh chấp với nguyên đơn. Ông Phùng Văn K có thửa ruộng giáp ranh gần thửa đất tranh chấp và có một thửa đất rừng ở phía trong, ông không nhớ số thửa do năm 2008 ông đã cho anh trai là ông Phùng Văn N đất ruộng và đất rừng đó, khi cho chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông Phùng Văn N đã được cấp GCNQSDĐ, hiện ông N vẫn đang canh tác. UBND xã xác định ông được quy chủ trên bản đồ địa chính đối với khu đất tranh chấp là có sự nhầm lẫn, ông Phùng Văn K xác định đây không phải đất của ông, từ trước đến nay ông chưa từng quản lý, sử dụng và làm thủ tục kê khai, xin cấp GCNQSDĐ đối với khu đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn N, bà Lưu Thị H1 trình bày: Ông Phùng Văn N và ông Phùng Văn K là anh em ruột và là cháu ruột ông Phùng Văn M (bố bị đơn); bà Lưu Thị H1 là vợ ông Phùng Văn N. Trong diện tích tranh chấp thuộc một phần thửa 29 có 350m² đất của hộ gia đình ông, bà đã đăng ký kê khai, được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ ngày 20-12-2008. Thời điểm hộ ông, bà được cấp GCNQSDĐ, con còn nhỏ, không có đóng góp gì. Ông, bà chưa trồng cây gì trên đất đã cấp GCNQSDĐ, do được cấp nhiều thửa đất khu vực đó và vợ, chồng đi làm thuê hàng ngày ở thành phố L nên không có nhân lực canh tác. Diện tích 350m² đất ông, bà được cấp GCNQSDĐ không phải đất có nguồn gốc của gia đình nguyên đơn, bị đơn nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố đối với phần diện tích 350m² này. Đối với diện tích đất tranh chấp còn lại thuộc một phần thửa 29 và thửa 26, ông, bà không tranh chấp, không có yêu cầu độc lập về đất và tài sản

trên đất. Trường hợp sau này có tranh chấp xảy ra với thửa 29 ông, bà sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là UBND xã C, tỉnh Lạng Sơn) trình bày: Khu đất tranh chấp 1.948m² đã được UBND xã V tiến hành hòa giải ngày 27-12-2023, có sơ đồ địa chính khu đất ngày 04-12-2023 kèm theo vị trí, tứ cận giáp ranh đất tranh chấp đã được hòa giải, thể hiện trên 02 loại bản đồ là bản đồ địa chính (đất lâm nghiệp) tỷ lệ 1/10.000 đo vẽ lập năm 2008 và bản đồ địa chính (đất nông nghiệp, đất ở) tỷ lệ 1/1000 đo vẽ lập năm 2006, chỉnh lý năm 2014. Toàn bộ khu đất tranh chấp tương ứng diện tích thuộc 08 thửa đất số 01, 02, 03, 12, 13, 16, 17, 42, tờ bản đồ địa chính (tờ 61, 62, 68, 69), tỷ lệ 1/1.000, lập năm 2006, chỉnh lý năm 2014, gia đình nguyên đơn và bị đơn chưa bên nào đăng ký, kê khai, cấp GCNQSDĐ. Hộ ông Phùng Văn N có đăng ký, kê khai, được cấp GCNQSDĐ số phát hành AP 364552, số vào sổ cấp giấy H.00215, cấp đồng loạt ngày 18-12-2008 đối với 05 thửa đất, trong đó 03 thửa đất số 01, 12, 13, tờ bản đồ địa chính 69, tỷ lệ 1/1.000, lập năm 2006, chỉnh lý năm 2014 (thuộc một phần thửa đất 29, tờ bản đồ địa chính số 02, tỷ lệ 1/10.000 đo đạc lập năm 2008).

Về nguồn gốc khu đất tranh chấp, trước đây là do ông cha nguyên đơn khai phá sử dụng, nhưng đã bỏ hoang hóa nhiều năm, năm 2023 bị đơn đem cây lâm nghiệp đến trồng và xảy ra tranh chấp. Về rãnh đào thể hiện trên khu đất tranh chấp thuộc phần thửa đất 26, UBND xã không xác định được ai là người đào và để làm gì. Đối với ông Phùng Văn K, UBND xã xác định, cho rằng có tên quy chủ thửa đất thửa số 02, 03 trên bản đồ địa chính đất nông nghiệp tỷ lệ 1/1.000 và có tên trong sổ thống kê diện tích, loại đất và chủ sử dụng theo hiện trạng đo đạc địa chính (sổ mục kê) xã V tỷ lệ 1/1.000 lập năm 2006 chỉnh lý năm 2014; có tên quy chủ thửa đất số 26 trên bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tờ số 02, tỷ lệ 1/10.000 đo đạc lập năm 2008, là do khi đo đạc lập bản đồ ông Phùng Văn K có tên, ký nhận quy chủ thửa đất đã có sự nhầm lẫn về chủ sử dụng đất, thực tế ông Phùng Văn K không có đất tại khu đất tranh chấp, không đăng ký kê khai, không được cấp GCNQSDĐ.

Hộ gia đình nguyên đơn đã đăng ký kê khai, được cấp GCNQSDĐ đồng loạt năm 2011 đối với 05 thửa đất gồm: thửa số 22 tờ bản đồ số 02; thửa 1455 tờ bản đồ số 01 đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 đất rừng sản xuất; thửa số 35, 82, 98 cùng tờ bản đồ số 02 tỷ lệ 1/10.000 đất rừng sản xuất nhưng không phải vị trí đất tranh chấp; được cấp GCNQSDĐ cùng năm 2008 đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất lúa gồm 22 thửa nằm trong các tờ bản đồ 64, 27, 70, 63 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000 gồm: thửa 124, 155, 373, 425, 209, 215, 216, 218, 233, 234, 235, 237, 238, 246, 247, 248, 249, 5, 7, 11, 14, 85. Ngoài ra, nguyên đơn còn ký nhận hình thể thửa số 16 diện tích 2.780m² đất rừng sản xuất, tờ bản đồ số 61 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000, trong đó rơi vào diện tích tranh chấp là 24m² nhưng ông không thực hiện đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ tại chính quyền địa phương.

Hộ gia đình bị đơn đã đăng ký kê khai, được cấp GCNQSDĐ đồng loạt cùng năm 2011 với 03 thửa gồm: thửa 1461 tờ bản đồ số 01 đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 đất rừng sản xuất; thửa số 4, 17 cùng tờ bản đồ số 02 tỷ lệ 1/10.000 đất rừng sản xuất cùng thôn N nhưng không phải diện tích đất tranh chấp. Thửa 17 tờ bản đồ số 02 tỷ lệ 1/10.000 không phải vị trí thửa 17 tờ bản đồ tỷ lệ 1/1.000 lập năm 2006 và không thuộc vị trí tranh chấp; được cấp GCNQSDĐ cùng năm 2008 đất sản xuất nông nghiệp là đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất lúa gồm 15 thửa nằm trong các tờ bản đồ 63, 70, 53, 69 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000 lập năm 2006. Ngoài ra, ông M còn ký nhận hình thể thửa số 17 diện tích 3.552m² đất rừng sản xuất, tờ bản đồ số 61 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000, trong đó rơi vào diện tích tranh chấp là 533m² nhưng ông không thực hiện đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ tại chính quyền địa phương. Hộ gia đình bị đơn ông Phùng Văn T chưa đăng ký kê khai, chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nào theo bản đồ tỷ lệ 1/1.000 và 1/10.000; đất đai ở địa phương đều đứng tên ông Phùng Văn Mộc B để ông Phùng Văn T. UBND xã không nhận được văn bản tặng cho, chuyển nhượng,... thửa đất nào giữa hộ ông Phùng Văn M và ông Phùng Văn T.

Do UBND xã V khi lập sổ mục kê năm 2006 đã ghi bị nhầm tên chủ sử dụng thửa đất số 16 là ông Hoàng Văn Y, thửa 17 là ông Phùng Văn M1, tuy nhiên, qua rà soát các hộ gia đình, cá nhân tại xã V không có hộ gia đình, cá nhân nào có tên là Hoàng Văn Y, ông Phùng Văn M1 mà chỉ có ông Hoàng Văn Y là nguyên đơn, ông Phùng Văn M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, do vậy, UBND xã V xác nhận ông Hoàng Văn Y tức ông Hoàng Văn Y cùng là một người; ông Phùng Văn M1 tức ông Phùng Văn M cùng là một người.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 22-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn) đã quyết định:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Y về quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên diện tích 350m² đất, đã được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số phát hành AP 364552, số vào sổ cấp giấy H.00215, ngày 20-12-2008 cho hộ ông Phùng Văn N, bà Lưu Thị H1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Y về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phùng Văn T về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp và sở hữu tài sản trên đất.

2.1. Bị đơn ông Phùng Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.598m² đất, thuộc một phần thửa đất số 26 và số 29 (1.398m² thuộc một phần thửa đất số 26 và 200m² thuộc một phần thửa đất số 29), cùng tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã V tỷ lệ 1/10.000, lập năm 2008, tọa tại K, thôn N, xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ cây keo đường kính gốc mỗi cây dưới 5cm, chiều cao mỗi cây trung bình từ 2m đến 3,5m trên diện

tích 1.598m² (do ông Phùng Văn T trồng tháng 6-2024). Cụ thể từng diện tích đất ông Phùng Văn T được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu tài sản cây keo trên đất như sau:

Diện tích 1.398m² đất rừng sản xuất, vị trí đỉnh điểm A1, A2, A3, A4, B4, B3, B2, B1, A5, A6, A7, A8, A9, A1, thuộc một phần thửa đất số 26, có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Tây Bắc giáp với một phần còn lại của thửa đất số 26 thể hiện trên bản đồ số 02 do UBND xã quản lý, hiện trạng giáp phần đất của ông Hoàng Văn N1 đang quản lý, sử dụng; phía Đông Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 26 thể hiện trên bản đồ số 02 do UBND xã quản lý, hiện trạng nguyên đơn ông Hoàng Văn Y đang quản lý, sử dụng; phía Đông Nam giáp phần đất ông Hoàng Văn H2 đang quản lý và giáp phần còn lại của thửa đất số 26 thể hiện trên bản đồ số 02 do UBND xã quản lý; phía Tây Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 26 thể hiện trên bản đồ số 02 do UBND xã quản lý; phía Nam giáp đường đất (mòn) nằm trong thửa đất số 26 và 29 thể hiện trên bản đồ số 02 do UBND xã quản lý và sở hữu toàn bộ cây Keo trên đất.

Diện tích 200m² đất trồng cây hàng năm khác, vị trí đỉnh điểm A2, B6, C8, B5, A5, C13, C14, B4, C11, C16, C15, B2, C10, C9, C7, C6, A2, thuộc một phần thửa đất số 29, có vị trí tiếp giáp như sau: Các phía Bắc, Đ1, T1 đều giáp phần diện tích 1.398m² đất bị đơn ông Phùng Văn T được quyền quản lý, sử dụng, thuộc một phần thửa đất số 26 (từ bản đồ đại chính đất lâm nghiệp số 02 tỷ lệ 1/10.000, lập năm 2008, diện tích 23329m², đất rừng sản xuất); phía Nam giáp đường đất (mòn) nằm trong thửa đất số 29 thể hiện trên bản đồ số 02 do UBND xã quản lý và giáp phần còn lại thửa đất số 29 thể hiện trên bản đồ số 02 do UBND xã quản lý và sở hữu toàn bộ tài sản cây Keo trên đất.

2.2. Buộc bị đơn ông Phùng Văn T có trách nhiệm thanh toán trả giá trị 799m² đất (thuộc ½ diện tích 1.598m² đất nêu tại mục 2.1 phần quyết định của Bản án) cho nguyên đơn ông Hoàng Văn Y với số tiền là 3.995.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phùng Văn T đối với diện tích 350m², vị trí đỉnh điểm C6, C7, C9, B2, B1; C15, B3, B4, C11, C16; C14, A4, C13 và tài sản cây Keo đường kính gốc mỗi cây dưới 5cm, chiều cao mỗi cây trung bình từ 2m đến 3,5m trên diện tích đất nêu trên, thuộc một phần thửa đất số 29, diện tích 452,0m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, từ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008 (tương ứng với thửa đất số 01 diện tích 206m² và thửa đất số 12 diện tích 108m² đất rừng sản xuất và diện tích 36m² thuộc một phần thửa đất số 13 (diện tích 138m²) đất trồng cây hàng năm khác, cùng từ bản đồ số 69, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000 lập năm 2006, chỉnh lý năm 2014, được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ số phát hành AP 364552, số vào sổ cấp giấy

H.00215, ngày 20-12-2008 cho hộ ông Phùng Văn N, bà Lưu Thị H1 (gồm 05 thửa, trong đó có 03 thửa đất số 01, 12,13), tọa tại thôn N, xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ giải quyết tại mục 3 phần quyết định của Bản án theo quy định của pháp luật.

4. Buộc nguyên đơn ông Hoàng Văn Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn bà Nông Thị L1; bị đơn ông Phùng Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm ông Phùng Văn M, bà Lộc Thị S chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Phùng Văn T đối với diện tích đất nêu tại mục 2.1 phần quyết định của Bản án.

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

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Hoàng Văn Y kháng cáo, đề nghị huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm, xem xét lại chi phí tố tụng, kiểm tra xác minh lại nguồn gốc đất tranh chấp, quyền sở hữu và quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn Y giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi kháng cáo từ huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm sang đề nghị sửa Bản án sơ thẩm để nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và sửa các nội dung liên quan đến giá trị đất trồng cây hằng năm khác khi áp dụng theo bảng giá đất của UBND tỉnh quy định. Đối với nội dung kháng cáo về chi phí tố tụng, nguyên đơn không yêu cầu xem xét về chi phí tố tụng nữa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T giữ nguyên yêu cầu phản tố, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm về các nội dung liên quan đến giá trị đất trồng cây hằng năm khác khi áp dụng theo bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị sửa một phần Bản án sơ thẩm đối với nội dung giá trị đất trồng cây hằng năm khác thay đổi khi áp dụng theo bảng giá đất của UBND tỉnh quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn M, bà Lộc Thị S, ông Phùng Văn K, ông Phùng Văn N, bà Lưu Thị H1 đều trình bày: Nhất trí với ý kiến của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị L1 trình bày: Nhất trí với ý kiến của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

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; đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo từ huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm sang đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ đất tranh chấp, không yêu cầu xem xét kháng cáo về nội dung chi phí tố tụng nữa. Thấy rằng, nội dung thay đổi kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, tuyên cho nguyên đơn được quản lý, sử dụng đất tranh chấp và thanh toán giá trị cây keo trên đất cho bị đơn, thấy rằng:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều trình bày khu đất tranh chấp do ông cha tặng cho nhưng không có giấy tờ tài liệu chứng cứ để chứng minh. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng diện tích đất tranh chấp chưa được Nhà nước giao đất giao rừng, chưa được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào. Tài liệu quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương qua các thời kỳ ghi nhận diện tích đất tranh chấp 1.948,0m² thuộc một phần thửa 26, 29 tờ bản đồ địa chính, đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai, thể hiện chủ sử dụng đất là UBND xã V, huyện C quản lý. Đối chiếu với sổ mục kê, bản đồ địa chính qua các thời kỳ khu đất tranh chấp thuộc 8 thửa đất trong đó đã có 350m² đất tranh chấp thuộc thửa 01, 12, 13 cùng tờ bản đồ số 69 tỷ lệ 1:1.000 lập năm 2006 chỉnh lý 2014 đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phùng Văn N, bà Lưu Thị H1. Tuy nhiên, UBND huyện C cung cấp thông tin việc cấp GCNQSDĐ diện tích đất này cho hộ ông N, bà H1 là chưa đảm bảo. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N trình bày diện tích đất được cấp GCNQSDĐ nêu trên gia đình ông quản lý sử dụng, phần đất giáp ranh còn lại do gia đình bị đơn quản lý sử dụng. Năm 2006 tại xã V đo đạc bản đồ địa chính đất nông nghiệp và đất ở, nguyên đơn ông Hoàng Văn Y ký nhận diện tích 24m² thuộc một phần thửa 16 có tổng diện tích 2.780m² đất rừng sản xuất; ông Phùng Văn M (bố bị đơn) có tên trên sổ mục kê diện tích 533m² thuộc một phần thửa số 17 có tổng diện tích 3.552m² nhưng chưa hộ gia đình, cá nhân nào làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp GCNQSDĐ.

Về quá trình quản lý sử dụng: Nguyên đơn trình bày chỉ canh tác từ năm 1980 gia đình có sử dụng trồng màu, từ năm 1990 đến năm 2023 không trồng cây gì, chỉ để cây mọc tự nhiên và hái củi. Lời trình bày của nguyên đơn về quản lý sử dụng không phù hợp với hiện trạng diện tích đất giáp phần đất đang tranh chấp nguyên đơn mới quản lý sử dụng trồng bạch đàn từ năm 2023. Lời khai nhân chứng ông Hoàng Văn N1 đang sử dụng đất khu vực liền kề đất tranh chấp cũng thừa nhận năm 2023 cùng nguyên đơn đến khu vực đất thuộc thửa số 26 để

trồng cây bạch đàn nhưng nằm ngoài phần đất có tranh chấp. Còn phía bị đơn trình bày trồng ngô, khoai sắn từ năm 1993 đến năm 2016 sau đó bỏ hoang đến năm 2023 mới đến khu đất phát quang để trồng cây keo. Nguyên đơn, bị đơn đều trình bày có thời gian quản lý sử dụng nhưng ngoài lời trình bày không có căn cứ chứng minh, các cây keo trên đất tranh chấp đều cho bị đơn trồng tháng 6-2023 khi đã xảy ra tranh chấp giữa hai bên.

Đối với rãnh đào thể hiện đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 26, cả nguyên đơn bị đơn đều trình bày do mình tạo lập nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, UBND xã và những người làm chứng đều không xác định được ai là người tạo lập rãnh đào nên không có căn cứ xác định nguyên đơn hay bị đơn là người tạo lập rãnh đào làm ranh giới. Năm 2023 nguyên đơn, bị đơn cùng một số người khác mới lên khu vực đất thuộc thửa 26 phát quang để trồng cây. Vì vậy, xác định cả nguyên đơn và bị đơn đều không có tài liệu căn cứ chứng minh nguồn gốc đất, không có quá trình quản lý sử dụng ổn định, thường xuyên đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất, tương ứng mỗi bên quản lý sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp còn lại sau khi đã trừ đi diện tích đất $350m^2$ thuộc một phần thửa 01, 12, 13 còn $1.598m^2$, tương ứng được quyền quản lý sử dụng $799m^2$ là có căn cứ. Hiện nay trên đất có 300 cây bạch đàn do bị đơn trồng nên để giải quyết triệt để việc tranh chấp với diện tích đất nêu trên, thuận lợi cho việc kê khai xin cấp GCNQSDĐ, xác lập chủ sử dụng đất cho diện tích đất chưa được cấp GCN, phù hợp với việc quản lý, sử dụng tài sản đang có trên đất, cần giao cho bị đơn quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất tranh chấp, bị đơn thanh toán cho nguyên đơn giá trị diện tích $799m^2$ đất cho nguyên đơn theo giá trị đã được hội đồng định giá là phù hợp.

UBND xã C có công văn số 269/UBND-KT ngày 19-9-2025 cung cấp: Theo quy định của pháp luật, $550m^2$ đất trồng cây hằng năm khác thuộc thửa 29 đang có tranh chấp trong vụ án được xác định bằng giá đất trồng cây hằng năm khác được xác định theo khoản 1 Điều 3 Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20-12-2019 của UBND tỉnh L ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2024 theo vị trí III là 36.000đồng/ m^2 . Tại phiên tòa, các đương sự đồng ý đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng giá đất do UBND xã C cung cấp để giải quyết vụ án. Bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn giá trị $799m^2$ đất tranh chấp theo giá do UBND xã cung cấp. Vì vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng giao cho bị đơn quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất tranh chấp, bị đơn thanh toán cho nguyên đơn giá trị diện tích $799m^2$ đất theo giá do UBND xã C cung cấp.

Quá trình kiểm sát Bản án sơ thẩm, phát hiện Bản án sơ thẩm có vi phạm sau: Phần quyết định của Bản án không tuyên quyền kê khai cấp GCNQSDĐ của bị đơn ông Phùng Văn T; tại bản án sơ thẩm tuyên người liên quan phía bị

đơn là ông M, bà S chấm dứt hành vi cản trở quyền quản lý sử dụng đất của bị đơn là không phù hợp. Vì vậy cần sửa Bản án sơ thẩm đối với các vi phạm này.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Bác toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 22/5/2025 của TAND huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (nay là TAND khu vực 4-Lạng Sơn) theo hướng phân tích nêu trên. Về án phí phúc thẩm, do sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa mở lần thứ hai, có đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Ông Phùng Văn T là bị đơn có yêu cầu phản tố, đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố nhưng Bản án sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Phùng Văn T là bị đơn là chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông Phùng Văn T là bị đơn có yêu cầu phản tố.

[3] Về giá trị đất tranh chấp: Tại Biên bản định giá tài sản ngày 06-12-2024 của TAND huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn xác định: Giá trị đất tranh chấp là đất rừng tự nhiên, theo bảng 3 bảng giá đất rừng sản xuất các xã thuộc khu vực 3 có giá 5.000đồng/m², nhưng đất tranh chấp gồm có cả 550m² đất trồng cây hằng năm khác thuộc thửa 29 chưa được thể hiện giá trị. Cấp phúc thẩm đã thu thập tài liệu bổ sung, theo văn bản số 269/UBND-KT ngày 19-9-2025 của UBND xã Chiến Thắng cung cấp: Theo quy định của pháp luật tại thời điểm định giá, 550m² đất trồng cây hằng năm khác thuộc thửa 29 được xác định bằng giá đất trồng cây hằng năm khác thuộc xã nhóm 2, theo khoản 1 Điều 3 Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20-12-2019 của UBND tỉnh L ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2024 theo vị trí III là 36.000đồng/m². Tại phiên tòa, các đương sự đều không yêu cầu định giá lại, đều thống nhất áp dụng giá đất do UBND xã C cung cấp để giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Văn Y thay đổi nội dung kháng cáo từ yêu cầu huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm sang sửa Bản án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Xét thấy, nội dung thay đổi kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Y đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, thấy rằng:

[6] Đất tranh chấp được thể hiện trên 02 loại bản đồ: Tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã V tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008 và tờ bản đồ số 61, 62, 68, 69 bản đồ địa chính xã V tỷ lệ 1/1.000 lập năm 2006, chỉnh lý 2014.

[6.1] Theo bản đồ đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000: Diện tích 1.948m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa 26 và thửa 29, cụ thể: 1.398m² đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa 26 và 550m² đất trồng cây hằng năm khác thuộc thửa 29. Thửa 26 quy chủ UBND xã V quản lý, chưa được cấp GCNQSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình, tổ chức nào. Thửa 29 quy chủ ông Hoàng Văn C, có 350m² đã được cấp GCNQSDĐ ngày 20-12-2008 cho ông Phùng Văn N và bà Lưu Thị H1, còn 200m² chưa được cấp GCNQSDĐ.

[6.2] Theo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000: Đất tranh chấp thuộc 08 thửa: Thửa 17, TBĐ số 61: Diện tích 3.552m² đất rừng sản xuất, trong đó có 533m² đất tranh chấp; quy chủ ông Phùng Văn M (bố bị đơn); chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa 16, TBĐ 61: Diện tích 2.780m² đất rừng sản xuất, trong đó có 24m² đất tranh chấp; quy chủ ông Hoàng Văn Y; chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa 03, TBĐ 68: Diện tích 14.629m² đất rừng sản xuất, trong đó có 638m² đất tranh chấp; quy chủ ông Phùng Văn K; chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa 42, TBĐ 68: Diện tích 208m² đất hoang bãi, trong đó có 208m² đất tranh chấp; quy chủ UBND xã V; chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa 01, TBĐ 69: Diện tích 206m² đất trồng cây hằng năm khác, trong đó có 206m² đất tranh chấp; quy chủ ông Phùng Văn K; được cấp GCNQSDĐ cho ông Phùng Văn N và bà Lưu Thị H1. Thửa 02, TBĐ 69: Diện tích 5.969m² đất rừng sản xuất, trong đó có 203m² đất tranh chấp; quy chủ ông Phùng Văn K; chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa 12, TBĐ 69: Diện tích 108m² đất rừng sản xuất, trong đó có 108m² đất tranh chấp; quy chủ ông Phùng Văn K; được cấp GCNQSDĐ cho ông Phùng Văn N và bà Lưu Thị H1. Thửa 13, TBĐ 69: Diện tích 138m² đất trồng cây hằng năm khác, trong đó có 36m² đất tranh chấp; quy chủ ông Phùng Văn K; được cấp GCNQSDĐ cho ông Phùng Văn N và bà Lưu Thị H1.

[7] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên nguyên đơn, bị đơn đều trình bày khu đất tranh chấp do ông, cha để lại, tặng cho nhưng không có giấy tờ, chứng cứ để chứng minh. Thấy rằng, đất tranh chấp chưa được Nhà nước giao đất giao rừng, chưa giao quyền quản lý, sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân nào, cũng không có tài liệu chứng cứ để xác định đất tranh chấp do ông cha nguyên đơn, bị đơn tặng cho. Nguyên đơn và bố đẻ bị đơn có tên quy chủ thể hiện trong sổ mục kê lập năm 2006 tại một phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 26 như nêu trên, tuy nhiên việc có tên quy chủ trên sổ mục kê lập năm 2006 không phải là một trong các giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 làm căn cứ để xem xét quyền quản lý, sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ.

[8] Xét về quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp: Trên đất tranh chấp có 300 cây keo, do bị đơn trồng tháng 06-2023, nhưng trồng sau thời điểm có tranh chấp, khi bị đơn trồng cây thì giữa các bên đương sự xảy ra tranh chấp. Cả nguyên đơn, bị đơn đều trình bày trước đây có canh tác cây trồng ngắn ngày trên diện tích đất nêu trên, sau đó bỏ hoang không canh tác sử dụng, không trồng cây

gì trên đất nên không có căn cứ chứng minh về quá trình quản lý, sử dụng của nguyên đơn, bị đơn đối với đất tranh chấp.

[9] Đối với diện tích 550m² đất tranh chấp, trong đó có 350m² đất trồng cây hàng năm khác năm 2008 đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phùng Văn N, bà Lưu Thị H1. Nguyên đơn cho rằng không biết việc năm 2008 hộ ông N, bà H1 được cấp GCNQSDĐ đối với 350m² đất trồng cây hàng năm khác là không có căn cứ, vì theo tài liệu, chứng cứ, hồ sơ địa chính đã thu thập được cho thấy việc UBND huyện C thực hiện cấp GCNQSDĐ số phát hành AP 364552 ngày 20-12-2008 cho hộ ông Phùng Văn N, bà Lưu Thị H1 là cấp đồng loạt, cùng năm 2008 hộ gia đình nguyên đơn, hộ gia đình bố đẻ bị đơn, bản thân bị đơn đều cư trú sinh sống cùng thôn N, xã V, đều biết địa phương cho các hộ gia đình, cá nhân thực hiện đăng ký, kê khai, xin cấp GCNQSDĐ của mình, trong đó hộ gia đình nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đối với 22 thửa đất, hộ gia đình bố đẻ bị đơn đã được đăng ký, kê khai, cấp GCNQSDĐ đối với 15 thửa đất tại thôn N, xã V. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Y về quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 350m² và sở hữu tài sản trên diện tích đất này là có căn cứ.

[10] Đối với diện tích đất tranh chấp còn là 1.598m² (lại sau khi trừ 350m²), Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, mỗi bên được quyền quản lý, sử dụng ½ tương ứng 799m² là phù hợp. Thấy rằng, bị đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và sở hữu tài sản trên đất là các cây trồng của bị đơn, bị đơn thanh toán giá trị đất cho nguyên đơn và bị đơn thực hiện đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ theo quy định là phù hợp, đảm bảo việc phân chia tách thửa khi kê khai cấp GCNQSDĐ, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của UBND. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

[11] Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có một số sai sót, cấp phúc thẩm cần sửa Bản án sơ thẩm đối với các nội dung sau:

[11.1] Về việc thanh toán giá trị đất: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành định giá tài sản không đảm bảo như đã phân tích tại mục [3] phần nhận định, nhưng các đương sự đều không yêu cầu định giá lại và đều thống nhất sử dụng giá đất trồng cây hàng năm khác theo bảng giá của UBND tỉnh L là 36.000đồng/m², giá đất rừng sản xuất theo giá của hội đồng định giá là 5.000đồng/m², do đó xác định tổng diện tích 1.598m² đất bao gồm 1.398m² đất rừng sản xuất và 200m² đất trồng cây hàng năm khác có tổng giá trị là 14.190.000đồng. Ông Phùng Văn T có trách nhiệm thanh toán ½ giá trị đất cho ông Hoàng Văn Y, tương ứng với số tiền là 7.095.000đồng.

[11.2] Tại mục 4 phần Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn M, bà Lộc Thị S chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Phùng Văn T là không phù hợp, bởi ông Phùng Văn M, bà Lộc Thị S là bố, mẹ của ông Phùng

Văn T, họ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía ông Phùng Văn T và không có tranh chấp với ông Phùng Văn T.

[11.3] Đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào, theo văn bản của UBND thì cá nhân, hộ gia đình được đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật đất đai. Bản án sơ thẩm tuyên ông Phùng Văn T được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhưng không tuyên quyền và nghĩa vụ kê khai cấp GCNQSDĐ của ông Phùng Văn T là chưa đầy đủ.

[12] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 20.005.000 đồng, Bản án sơ thẩm buộc bị đơn chịu 8.205.336 đồng tương ứng với 799m² bị đơn không được chấp nhận yêu cầu phản tố, nguyên đơn phải chịu 11.799.664 đồng tương ứng 799m² và 350m² mà nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Y phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Toà án chấp nhận, bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố không được Toà án chấp nhận. Tuy nhiên, ông Hoàng Văn Y và ông Phùng Văn T đều thuộc trường hợp được miễn án phí, đã có đơn xin miễn nên Bản án sơ thẩm miễn án phí sơ thẩm cho ông Hoàng Văn Y và ông Phùng Văn T là đúng theo quy định của pháp luật.

[14] Từ những phân tích trên, thấy rằng ông Hoàng Văn Y kháng cáo yêu cầu được quyền quản lý sử dụng toàn bộ đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Hoàng Văn Y cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Y, tuy nhiên do Bản án sơ thẩm có sai sót nên sửa Bản án sơ thẩm đối với những nội dung sai sót nêu trên.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[16] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên 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, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Y; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 22-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn) cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 169, 221, 275, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 4, 10, 49, 50, 105, 106, 123, khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003; căn cứ các Điều 4, 17, 26, 166, 170, 202, 203; khoản 1, khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ các Điều 4, 12, 26, 31, 135, 137, 235, 236 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4, 5 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T đối với diện tích 350m² thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008 và tài sản gắn liền với đất (cây keo). Diện tích 350m² bao gồm: Diện tích 206m² có vị trí đỉnh điểm C6, C7, C9, C10, B2, B1; diện tích 108m² có vị trí đỉnh điểm C15, B3, B4, C11, C16; diện tích 36m² có vị trí đỉnh điểm C14, A4, C13 trên Mảnh trích đo lồng ghép bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 lập năm 2006 với trích đo xác minh khu đất tranh chấp ngày 06-12-2024 kèm theo Bản án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Y về quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên diện tích 350m² thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008. Diện tích 350m² bao gồm: Diện tích 206m² có vị trí đỉnh điểm C6, C7, C9, C10, B2, B1; diện tích 108m² có vị trí đỉnh điểm C15, B3, B4, C11, C16; diện tích 36m² có vị trí đỉnh điểm C14, A4, C13 trên Mảnh trích đo lồng ghép bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 lập năm 2006 với trích đo xác minh khu đất tranh chấp ngày 06-12-2024 kèm theo Bản án.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Y, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T về quyền quản lý, sử dụng đất:

3.1. Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.598m², trong đó có 1.398m² thuộc một phần thửa đất số 26 và 200m² thuộc một phần thửa đất số 29, cùng tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã V tỷ lệ 1/10.000 lập năm 2008, tại K, thôn N, xã V, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Diện tích 1.398m² bao gồm diện tích 202m² có vị trí đỉnh điểm A1, A2, A3, A4, B4, B3, B2, B1 và diện tích 1.196m² có vị trí đỉnh điểm A1, A2, B6, B5, A5, A6, A7, A8, A9 trên Mảnh trích đo khu đất tranh chấp ngày 06-12-2024 kèm theo Bản án.

Diện tích 200m² có vị trí đỉnh điểm A2, B6, C8, B5, A5, C13, C14, B4, C11, C16, C15, B2, C10, C9, C7, C6 trên Mảnh trích đo lồng ghép bản đồ địa

chính tỷ lệ 1/1000 lập năm 2006 với trích đo xác minh khu đất tranh chấp ngày 06-12-2024 kèm theo Bản án.

3.2. Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên diện tích đất tại mục 2.1.

3.3. Buộc bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị của diện tích 1.598m² đất cho nguyên đơn ông Hoàng Văn Y với số tiền là 7.095.000đồng (bảy triệu không trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người có nghĩa vụ chậm trả tiền phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được thực hiện theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.4. Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

3.5. Buộc nguyên đơn ông Hoàng Văn Y và bà Nông Thị L1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất nêu trên với bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Nguyên đơn ông Hoàng Văn Y phải chịu chi phí tố tụng là 11.799.664 đồng, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

4.2. Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T phải chịu chi phí tố tụng là 8.205.336 đồng. Buộc ông Phùng Văn T phải hoàn trả cho ông Hoàng Văn Y số tiền 8.205.336 đồng tiền chi phí tố tụng.

5. Về án phí:

5.1 Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Y và bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phùng Văn T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Y 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:

- Tòa phúc thẩm, TANDTC tại HN;
- Viện phúc thẩm, VKSNDTC tại HN;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 4 - Lạng Sơn;

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

- VKSND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: HS, Tòa DS, HCTP,
GD&ĐT, TT&THA.

Phạm Văn Tuệ