

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3-LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 09/2025/DS-ST

Ngày 28-9-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp,
tranh chấp quyền sở hữu tài sản, yêu
cầu di dời tài sản trên đất và khôi
phục lại hiện trạng đất tranh chấp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Hiệt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Hằng.

2. Ông Dương Công Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Hà Thu - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Lâm Văn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 28 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2024/TLST- DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp, tranh chấp quyền sở hữu tài sản, yêu cầu di dời tài sản trên đất và khôi phục lại hiện trạng đất tranh chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2025/QĐXX-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025; quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2025; thông báo chuyển ngày xét xử số 857/TB-TA ngày 19 tháng 9 năm 2025 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 06/QĐST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1961. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Tuyên N, sinh năm 1956. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Y, xã T, tỉnh Lạng Sơn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phùng Văn Đ, năm sinh 1963. Vắng mặt.

- Chị Phùng Thị T, sinh năm 1986. Có mặt.

- Anh Phùng Văn H, sinh năm 1989. Vắng mặt.

- Chị Phùng Thị S1, sinh năm 1992. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Văn Đ, chị Phùng Thị T, anh Phùng Văn H, chị Phùng Thị S1 là bà Hoàng Thị S, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn Y, xã T, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bà Triệu Bích T1, năm sinh 1958. Có mặt.

- Ông Phùng Xuân T2, năm sinh 1961. Có mặt.

- Ông Phùng Văn N1, năm sinh 1966. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Y, xã T, tỉnh Lạng Sơn.

- Ông Hoàng Văn Đ1, sinh năm 1966. Vắng mặt.

- Bà Lâm Thị L, sinh năm 1966. Vắng mặt.

- Anh Hoàng Văn T3, sinh năm 1991. Vắng mặt.

- Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1991. Vắng mặt.

- Anh Hoàng Văn T4, sinh năm 1992. Vắng mặt.

- Chị Lý Thị H1, sinh năm 2004. Vắng mặt.

- Anh Hoàng Văn T5, sinh năm 1997. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị L, anh Hoàng Văn T3, chị Hoàng Thị D, anh Hoàng Văn T4, chị Lý Thị H1, anh Hoàng Văn T5 là ông Hoàng Văn Đ1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- Anh Nông Văn M, sinh năm 1993. Vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị A, sinh năm 1970. Vắng mặt.

- Chị Hoàng Thị L1, sinh năm 1996. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị A, chị Hoàng Thị L1 là anh Nông Văn M, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- Bà Nông Thị P. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Lạng Sơn.

- Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đình H2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Hoàng Văn Q. Vắng mặt.

- Ông Lăng Văn T6. Vắng mặt.

- Bà Nông Thị H3. Vắng mặt.

- Ông Nông Văn C. Vắng mặt.
- Ông Lý Xuân T7. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hoàng Thị S trình bày:

Bà Hoàng Thị S kết hôn ông Phùng Văn Đ vào năm 1981. Gia đình chồng bà có bố Phùng Văn C1 (đã chết năm 2006) và mẹ Trương Thị S2 (đã chết năm 2006) có 09 người con gồm Phùng Thị N2, Phùng Thị V, Phùng Thị D1, Phùng Xuân T2, Phùng Văn Đ (là chồng bà), Phùng Văn N1, Phùng Thị T8, Phùng Thị Đ2 và Phùng Thị L2.

Thứ nhất, gia đình bà Hoàng Thị S có quản lý, sử dụng khe nước (gọi là Khe Sẻ Ổ) từ khoảng năm 1972 (hợp tác xã) cho đến nay. Bà Hoàng Thị S cùng gia đình đắp thành ao thả cá chung cùng với ba anh em từ năm 1992 - 1993; đến năm 1996 thì tháo ao bắt cá, sau đó do nước lũ cuốn đổ bờ ao; chỗ đất ao ở đó là thửa đất số nào thì bà không rõ, đất đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau thời điểm đó vẫn thả cá trê, hến. Đến tháng 6/2020, con trai bà là Phùng Văn H4 lấy máy xúc về xúc đắp bờ ao lên cao hơn để kiên cố. Ông Hoàng Tuyên N vào tranh chấp, cho rằng đất đó là đất của ông N mua lại đất của ông Lâm Văn P1 (gia đình ông Lâm Văn P1 chuyển vào miền nam sinh sống, hiện nay ông P1 và con trai ông đã chết, chỉ còn con dâu, các cháu sinh sống trong nam nhưng địa chỉ ở đâu thì bà Hoàng Thị S không rõ).

Thứ hai, gia đình bà Hoàng Thị S được Nhà nước giao quyền quản lý, sử dụng lô đất số 205 theo quyết định số 270 UB-QĐ ngày 25/10/1995 tiếp giáp với phần đất ao và nhà trường. Trên thửa đất rừng gia đình bà có trồng cây hồi từ năm 1996 và cây mai năm 1991. Hiện nay còn có vài cây hồi còn sống và đã được thu hoạch quả. Bà Hoàng Thị S cho rằng lô đất 205 theo bản đồ giao đất giao rừng năm 1994 tách thành các thửa đất theo bản đồ năm 2000 là thửa 447 mang tên ông Phùng Văn Đ và thửa 559 mang tên ông Hoàng Tuyên N (còn đối với bản đồ địa chính lâm nghiệp năm 2011 là thửa đất số 322 mang tên ông Phùng Văn Đ và thửa đất số 332 mang tên ông Hoàng Tuyên N). Từ thời điểm được Nhà nước giao đất giao rừng năm 1994 tại lô 205 đến cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2004 tại thửa 447, hộ khẩu gia đình có các thành viên gồm ông Phùng Văn Đ, bà Hoàng Thị S, chị Phùng Thị T, anh Phùng Văn H và chị Phùng Thị S1 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần hai năm 2009 tại thửa 322, hộ khẩu gia đình có các thành viên gồm ông Phùng Văn Đ, bà Hoàng Thị S, anh Phùng Văn H và chị Phùng Thị S1 (chị Phùng Thị T xây dựng gia đình năm 2006 và đã chuyển hộ khẩu).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu giải quyết cụ thể:

Buộc ông Hoàng Tuyền N chấm dứt hành vi tranh chấp và công nhận quyền sử dụng đất đối với 02 diện tích đất khu 1 + khu 2 = 9220,8m², gồm:

- Diện tích đất rừng tại khu vực Pàn S có diện tích là khu 1 = 8453,5m² (theo sơ đồ chồng ghép ngày 13/3/2025).

- Diện tích khu 2 = 767,3 m² là đất ao (theo sơ đồ chồng ghép ngày 13/3/2025).

- Công nhận quyền sở hữu của bà Hoàng Thị S đối với toàn bộ tài sản trên đất rừng tại khu vực Pàn S (theo sơ đồ chồng ghép ngày 13/3/2025).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Hoàng Tuyền N trình bày:

Khu đất tại khe Sè Oì là đất ruộng của ông Lâm Văn P1. Ông Lâm Văn P1 khai phá sử dụng từ thời kỳ hợp tác xã năm 1960 có tổng là 17 thửa ruộng từ dưới đường quốc lộ 270 vào đến tận trong khe, có phần ruộng của ông Lăng Viết T9 (04 thửa), ngoài ra không có ruộng, đập nước của ai khác. Một số thửa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, vài thửa mới khai phá sau năm 1994, hiện nay đang sử dụng chưa cấp đổi. Các thửa ruộng này thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 1000, diện tích 2908,1m² được quy chủ là ông Hoàng Tuyền N. Năm 1999, ông Hoàng Tuyền N mua 06 thửa ruộng số 498, 499, 500, 508, 509, 510 được cấp giấy chứng nhận cho ông Lâm Văn P1 (sinh năm 1914 – đã chết, địa chỉ thôn B, xã T, huyện B) tại khu vực khe S với giá 3.200.000 đồng. Trong đó phần đất tranh chấp là đất ao bây giờ thuộc thửa ruộng số 498 mà ông P1 bán lại cho ông Hoàng Tuyền N. Thời điểm mua với ông Lâm Văn P1 đã có khe nước, chứ không phải ao. Năm 2020 gia đình bà Hoàng Thị S đắp bờ làm ao buổi sáng, đến buổi chiều gia đình ông Hoàng Tuyền N được biết và có xuống gia đình bà Hoàng Thị S nói chuyện về việc bà Hoàng Thị S đắp bờ làm ao lên đất của ông Hoàng Tuyền N là không đúng. Sau đó, ông Hoàng Tuyền N có viết đơn lên thôn, xã giải quyết bà Hoàng Thị S phải hạ bờ ao xuống để nước chảy tự nhiên nhưng bà Hoàng Thị S không làm. Từ khoảng năm 2023 thì gia đình ông Hoàng Tuyền N bắt đầu thả nuôi cá cho đến hiện nay.

Ngoài ra, tại khu vực tranh chấp đất rừng, năm 2008 ông Hoàng Tuyền N được đăng ký kê khai trên sổ mục kê thửa số 332, diện tích 1,17ha, nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại thửa đất rừng có trồng cây hồi còn khoảng 3-4 cây hồi do ông Nông Văn T10 trồng (sau đó con gái Nông Thị P quản lý chăm sóc, do cần cỗi, cây không phát triển có hoa có quả nên bà Nông Thị P không còn quản lý, sử dụng và bỏ hoang, rồi gia đình bà Hoàng Thị S quản lý, sử dụng cho đến nay). Từ năm 1994, ông Hoàng Tuyền N khẳng định gia đình ông chưa canh tác gì trên khu đất rừng, đến 2003 trồng cây mỡ theo dự án 661, khu trồng mỡ nằm từ khóm mai ra phía ngoài đường quốc lộ, không nằm trong phần diện tích rừng đang tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn có yêu cầu phản tố cụ thể như sau:

- Yêu cầu bà Hoàng Thị S chấm dứt mọi hành vi tranh chấp đối với 02 khu đất khu 1 + khu 2 = 9220,8m² và công nhận quyền sở hữu của ông Hoàng Tuyển N và bà Triệu Bích T1 đối với toàn bộ tài sản trên đất rừng, trừ 02 bụi mai của bà Hoàng Thị S tại khu vực Pàn S (theo sơ đồ chồng ghép bản đồ ngày 13/3/2025).

- Yêu cầu bà Hoàng Thị S khôi phục lại 06 thửa ruộng tại khu 2 = 767,3m² như hiện trạng ban đầu. Yêu cầu bà Hoàng Thị S chấm dứt hành vi cuốc bờ ao, bỏ đá xuống cống không cho nước chảy.

- Yêu cầu bà Hoàng Thị S di dời hai khóm mai ra khỏi diện tích đất rừng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là bà Triệu Bích T1 trình bày:

Bà Triệu Bích T1 là vợ của ông Hoàng Tuyển N.

Khu đất tại K là đất ruộng của ông Lâm Văn P1. Ông Lâm Văn P1 khai phá sử dụng từ thời kỳ hợp tác xã năm 1960 có tổng là 17 thửa ruộng tưới dưới đường quốc lộ 270 vào đến tận trong khe, có phần ruộng của ông Lăng Viết T9 (04 thửa), ngoài ra không có ruộng, đập nước của ai khác. Một số thửa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, vài thửa mới khai phá sau năm 1994, hiện nay đang sử dụng chưa cấp đổi. Các thửa ruộng này thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 100, diện tích 2908,1m² được quy chủ là ông Hoàng Tuyển N.

Năm 1999, gia đình bà Triệu Bích T1 mua toàn bộ những thửa ruộng của ông Lâm Văn P1, sinh năm 1914 (đã chết), thôn B, xã T, huyện B với giá 3.200.000 đồng. Năm 1990, ông Phùng Xuân T2 vào khe Sè Oì đắp một cái phai bé lấy nước ra ruộng Nà Sa. Năm 2016, Chủ tịch UBND xã T là ông Lăng Văn H5 kết hợp với ông Phùng Văn Đ mở đường qua trên khu đất ruộng của gia đình bà vào trong khe Sè Oì phát triển trồng rừng. Năm 2016, con rể Lăng Văn T11 của bà sử dụng các thửa đất ở phía ngoài phần diện tích 08 thửa hiện nay đang tranh chấp làm ao thả cá, Lăng Văn T11 mức đất đắp khe nước chảy tạo nên gò đất cao khoảng 40cm, rộng 1m, sâu 20cm để cá khỏi lên theo dòng nước chảy và hình thành vũng nước. Năm 2017, ông Phùng Văn Đ lợi dụng vũng nước đó làm nơi ngâm ván và thả con trai trai, bà Triệu Bích T1 không có ý kiến gì bởi vì 06 thửa ruộng xung quanh không ngập nước, còn nguyên bờ ruộng.

Ngày 13/8/2020 anh Phùng Văn H (con trai bà Hoàng Thị S) và anh Hứa Văn N3 (con rể bà Hoàng Thị S) lấy máy xúc vào đắp bờ làm ao lấy thửa ruộng 498 làm nền bờ đập, bờ cao 2,5m, dài 13m, rộng 4,3m vào buổi sáng; đến buổi chiều gia đình bà Triệu Bích T1 được biết và có xuống gia đình bà Hoàng Thị S nói chuyện về việc bà Hoàng Thị S đắp bờ làm ao lên đất của bà Triệu Bích T1 là không đúng. Sau đó, bà Triệu Bích T1 có viết đơn lên thôn, xã giải quyết yêu cầu bà Hoàng Thị S phải hạ bờ ao xuống để nước chảy tự nhiên nhưng bà Hoàng Thị S không làm. Từ khoảng năm 2022 thì gia đình bà Triệu Bích T1 bắt đầu thả nuôi cá cho đến hiện nay.

Đối với đất rừng: Năm 1994, gia đình bà có đi đăng ký với cán bộ địa chính xã tại thửa đất số 332. Đến năm 2008, cán bộ địa chính xã, trưởng thôn căn cứ

vào danh sách từng hộ gia đình để đo diện tích, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 332. Năm 2016, bà không ở nhà, đi chăn trâu xa, lúc quay về thì đã thấy bà Hoàng Thị S thuê người phát rừng, chiếm dụng đất của gia đình bà khoảng 1/3 diện tích đất. Tháng 2/2017 bà Hoàng Thị S trồng cây keo, tháng 8/2023, bà Hoàng Thị S thuê người khai thác cây keo. Tháng 2/2024 bà Hoàng Thị S khác tự làm ranh giới trồng cây.

Bà Triệu Bích T1 cũng khẳng định gia đình bà không có quá trình quản lý, sử dụng, trồng cây gì trên khu đất tranh chấp đất rừng; gia đình bà trồng cây mỡ từ cây mai ra phía người đường quốc lộ 279 không nằm trong khu vực đất đang tranh chấp.

Nay, bà Triệu Bích T1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị S. Bà Triệu Bích T1 đồng quan điểm với ý kiến của ông Hoàng Tuyển N, không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị T trình bày:

Chị Phùng Thị T là con gái bà Hoàng Thị S và ông Phùng Văn Đ. Chị Phùng Thị T được biết ông bà nội đắp phai nương tại K dẫn nước tưới tiêu cho khu ruộng N, thời điểm đó chị chưa được sinh ra, chỉ nghe ông bà và các bác cùng bố mẹ kể lại. Năm 1991 bố mẹ chị Phùng Thị Trương R ở riêng, từ nhỏ chị Phùng Thị T đã thấy bố mẹ, học sinh trọ nội trú ở trường cấp hai đi gánh nước từ con nương này về ăn uống sinh hoạt hàng ngày. Khi lớn lên, chị đi chăn trâu cũng hay qua đường vào bờ nương đi vào khe Sè Oì; đoạn trong phai nương không có thửa ruộng nào mà toàn là vũng bùn đi lại rất khó khăn. Năm 2005, chị Phùng Thị Trương Đ3 lấy chồng ở trong làng. Năm 2008, chị lấy gỗ về làm nhà và có ngâm nhờ ở phai nương này. Năm 2010 chị Phùng Thị Trương V1 gỗ lên còn bắt được cả cá trê do bố chị nuôi. Năm 2016, mẹ chị Hoàng Thị S đi phát cây hồi do rừng hồi không tốt, không có quả và không chăm sóc được nên trồng cây keo. Năm 2023, vợ chồng chị vào rừng khai thác cây keo giúp bố mẹ vẫn còn thấy vài cây hồi từ giồng đến đỉnh. Ở khe giáp ranh với T7 Tiểu học, bố chị còn trồng năm cây mai, giờ còn lại hai khóm, đến mùa măng mọc gia đình vẫn đi hái măng về ăn. Chị Phùng Thị T khẳng định từ nhỏ đến khi chị đi lấy chồng thì thấy bố mẹ chị sử dụng phai nương nuôi cá trê, con trai trai và bảo vệ quản lý chăm sóc rừng không ai tranh chấp và phản đối. Chị đồng quan điểm với yêu cầu của bà Hoàng Thị S và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Xuân T2 trình bày:

Ông Phùng Xuân T2 còn có tên gọi khác Phùng Văn T12. Hiện tại hay gọi là Phùng Xuân T2 theo căn cước công dân. Bố Phùng Văn C1 (đã chết năm 2006) và mẹ Trương Thị S2 (đã chết năm 2006) có 09 người con gồm Phùng Thị N2, Phùng Thị V, Phùng Thị D1, Phùng Xuân T2, Phùng Văn Đ, Phùng Văn N1, Phùng Thị T8, Phùng Thị Đ2 và Phùng Thị L2.

Ông Phùng Xuân T2 là anh trai ruột của ông Phùng Văn Đ (là chồng bà Hoàng Thị S).

Gia đình ông Phùng Văn C1 có quản lý, sử dụng khe nước, gọi là Khe Sè Ổ từ khoảng năm 1972 (hợp tác xã) cho đến nay. Ông Phùng Xuân T2 đi bộ đội năm 1979 đến năm 1989 thì về cùng gia đình đắp phai chắn nước thành ao thả cá một năm, sau đó do nước lũ cuốn đổ bờ ao và từ đó không còn thả cá nhưng vẫn sử dụng nguồn nước trong ao để tưới ruộng. Phần ông Phùng Xuân T2 đi đắp không lấn đến ruộng ông Lâm Văn P1. Khoảng năm 1990, ông Phùng Văn Đ ở riêng và được cả gia đình giao quyền quản lý sử dụng phần đất ao trên. Ngoài ra, ông Phùng Văn Đ còn có lô đất rừng 205 theo quyết định số 270 UB-QĐ ngày 25/10/1995 tiếp giáp với phần đất ao. Trên thửa đất rừng gia đình ông Phùng Văn Đ có trồng cây hồi hiện nay còn có 03 cây hồi còn sống và đã được thu hoạch quả, còn năm nào trồng hồi thì ông Phùng Xuân T2 không nhớ.

Về phần đất mà bà Hoàng Thị S (là vợ ông Phùng Văn Đ) đang tranh chấp với ông Hoàng Tuyền N; ông Phùng Xuân T2 không có ý kiến đòi hỏi quyền lợi; không yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông Phùng Xuân T2 khẳng định đây là phần đất của ông Phùng Văn Đ; còn đất của ông Hoàng Tuyền N được ông Lâm Văn P1 bán cho là mấy thửa đất ở bên cạnh, không phải vị trí ao đang tranh chấp. Gia đình bà Hoàng Thị S không động chạm, sử dụng, tranh chấp phần đất của ông Hoàng Tuyền N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn N1 trình bày:

Ông Phùng Văn N1 là em trai ruột của ông Phùng Văn Đ (chồng bà Hoàng Thị S), có bố là Phùng Văn C1 và mẹ Trương Thị S2 (đều đã chết). Từ nhỏ ông Phùng Văn N1 đã thấy bố mẹ quản lý, sử dụng khe nước Sè Ổi. Năm 1989, ông Phùng Xuân T2 đi bộ đội về thì ông cùng gia đình đắp thành ao thả cá và lấy nước để tưới tiêu. Khoảng năm 1991, ông Phùng Văn Đ và bà Hoàng Thị S ra ở riêng và được bố mẹ giao quyền quản lý, sử dụng phần đất ao trên. Từ đó, gia đình ông Phùng Văn Đ quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay.

Ông Phùng Văn Đ còn có một thửa đất rừng giáp với phần đất ao, diện tích và năm cấp thì ông Phùng Văn N1 không rõ. Hiện nay trên đất bà Hoàng Thị S trồng cây mai. Ông Phùng Văn N1 khẳng định phần đất đang tranh chấp là của gia đình ông Phùng Văn Đ và bà Hoàng Thị S; còn đối với phần đất mà ông Hoàng Tuyền N mua lại của ông Lâm Văn P1 là các thửa đất phía trên và phía dưới ao của bà Hoàng Thị S, không trùng lên vị trí đất ao đang tranh chấp.

Ông Phùng Văn N1 không yêu cầu đòi hỏi quyền lợi trong vụ án này, ông yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nông Văn M trình bày:

Anh Nông Văn M là con trai ông Nông Văn H6 (đã chết năm 2021).

Gia đình hiện nay có 05 người gồm mẹ Hoàng Thị A, sinh năm 1970; anh Nông Văn M, sinh năm 1993; vợ Hoàng Thị L1, sinh năm 1996; em trai Nông Văn M1, sinh năm 1995 và con trai Nông Bảo D2, sinh năm 2023.

Tại khu vực Pàn S, gia đình không được cấp giấy giao đất giao rừng năm 1999. Đến năm 2004, gia đình anh kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất tại thửa đất số 561, diện tích 10.000m² khu vực Pàn S. Đến năm 2008, gia đình làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tại thửa 337, tờ bản đồ số 01, diện tích 17751m², gia đình anh canh tác, quản lý, sử dụng từ ngoài đường vào đến tận cây chuối (qua khu vực ao đang tranh chấp) đúng hiện trạng như theo bản đồ địa chính lâm nghiệp 1/10.000.

Tại phần ao đang tranh chấp thể hiện trên bản đồ địa chính lâm nghiệp thuộc thửa đất số 337, diện tích tranh chấp S2=392m². Anh có ý kiến là ai được quản lý, sử dụng phần đất ao thì anh để lại cho người đó quản lý, sử dụng. Anh không có ý kiến và tranh chấp, yêu cầu gì đối với phần đất ao đang tranh chấp. Anh đồng ý sử dụng quản lý từ bờ ao lên phía trên đất rừng của anh. Anh yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Đ1 trình bày:

Gia đình ông gồm con trai Hoàng Văn T3, sinh năm 1991; con dâu Hoàng Thị D, sinh năm 1991; cháu gái Hoàng Linh C2, sinh năm 2013; cháu gái Hoàng Linh N4, sinh năm 2018 và Hoàng Duy Đ4, sinh năm 2023 (gia đình con trai Hoàng Văn T3 tách hộ khẩu từ năm 2014). Hiện nay, hộ gia đình còn vợ Lâm Thị L, sinh năm 1966; con trai Hoàng Văn T4, sinh năm 1992; con dâu Lý Thị H1, sinh 2004; cháu Hoàng Văn T13, sinh năm 2023 và con trai Hoàng Văn T14, sinh năm 1997.

Tại khu vực Pàn S, gia đình được cấp giấy giao đất giao rừng năm 1999 tại lô 708, diện tích 0,6ha. Đến năm 2004, gia đình ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 560, diện tích 6.000m² khu vực Pàn S. Sau đó gia đình chưa làm đơn xin cấp đổi lần nào. Gia đình ông canh tác, quản lý, sử dụng từ cây chuối (giáp đất ông Nông Văn H6) đi vào phía trong thể hiện đúng hiện trạng như theo bản đồ địa chính lâm nghiệp 1/10.000.

Tại phần ao đang tranh chấp thể hiện trên bản đồ giao đất giao rừng năm 1999 thuộc lô số 708, diện tích tranh chấp tổng là 578,5m².

Tại khu vực tranh chấp thuộc vào lô 708 của ông nhưng hiện tại khu vực đó là gia đình anh Nông Văn M (con trai ông Nông Văn H6) quản lý, canh tác sử dụng. Ông chỉ quản lý canh tác như hiện trạng đang sử dụng từ cây chuối vào phía trong (giáp đất anh Nông Văn M) như bản đồ địa chính lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000. Phần đất ao và đất rừng đang tranh chấp giữa bà Hoàng Thị S và ông Hoàng Tuyển N không liên quan đến đất của ông đang quản lý, sử dụng. Diện tích thực tế thuộc quyền quản lý của ông Đ1 nằm ngoài diện tích đất tranh chấp trong vụ án. Ông không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì trong vụ án. Diện tích đất tranh chấp trong đó có phần diện tích ghi tên ông nếu thuộc quyền sở hữu của ai thì là của người đó, ông không đòi hỏi với diện tích này. Ông yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng ông Hoàng Văn Q trình bày:

Ông là hàng xóm gần nhà bà Hoàng Thị S. Ông cho biết đoạn khe nhỏ mà nhà bà Hoàng Thị S sử dụng để đắp phai làm nương tưới ruộng, sau đó không dùng nữa thì bỏ hoang. Trong đó có hai thửa ruộng liền kề khe đó. Về sau cỏ mọc

rậm rạp không ai sử dụng. Về sau tranh chấp như thế nào thì ông không được biết.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập hợp lệ những người làm chứng ông Lăng Văn T6, bà Nông Thị H3, bà Nông Thị P, ông Nông Văn C3, ông Lý Xuân T7 đều vắng mặt. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh lấy ý kiến của những người làm chứng ngày 21/12/2020 của UBND xã T cho thấy: Ông Hoàng Văn Q, trú tại thôn B, xã T cho biết từ khoảng năm 1972-1975 ông Phùng Văn Đ đã đắp phai nương để lấy nước tưới ruộng, sau đó ông Lâm Văn P1 mới chuyển nhượng đất cho ông Hoàng Tuyền N sử dụng ở khu S, phai nương đã có từ trước thời điểm ông Hoàng Tuyền N mua lại đất với ông Lâm Văn P1 và ở vị trí bấy giờ đắp. Ông Lăng Viết T9 cho biết từ thời ông Phùng Văn C1 (là bố đẻ của ông Phùng Văn Đ) đã đắp phai nương ở phần trong Khe Sè Ỏi tại đúng vị trí bấy giờ; ba thửa đất số 498, 499, 500 là ở bên trái từ ngoài vào, ở phía bên phải có một bãi bằng bên trong phai nương khoảng 10m; ngày xưa ông Phùng Văn C1 đắp phai nương để tích nước, không ngập đến ruộng ông Lâm Văn P1, phai nương ngày xưa đắp bằng tay; chỗ phai nương Khe Sò Ỏ1 gia đình ông Phùng Văn C1 sử dụng trước, sau đó gia đình ông Lâm Văn P1 mới vào khai phá ở phía trong.

Công căn số 81/UBND ngày 12/10/2018 của UBND xã T cho biết: UBND xã T đã phối hợp với các thành phần có liên quan xác minh, đối chiếu với hồ sơ, tài liệu lưu tại UBND xã, đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0053930 với diện tích là 285m² gồm có 06 thửa ruộng ở trong khe Sè Ỏi được UBND huyện cấp cho ông Lâm P1 tháng 12/1994 và giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết bằng tay của ông Lâm Văn K (là con trai ông Lâm P1) chuyển nhượng số ruộng gồm 06 thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên, 05 thửa từ eo hẹp đến chân đập cũ, 03 thửa dưới khu đất rừng cây mỡ (tức tại thời điểm lúc chuyển nhượng) lập ngày 25/7/1999 có xác nhận của UBND xã T. Số ruộng nêu trên được xác định vị trí nằm trong khe S, không nằm trong phần đất của nhà trường theo Quyết định 811. Thực tế nay hộ gia đình bà T1 đã tự san ủi số ruộng nêu trên để làm ao thả cá.

Công văn số 1079/UBND-NNMT ngày 07/5/2025 của UBND huyện B, tỉnh Lạng Sơn trả lời về việc cung cấp tài liệu chứng cứ cho biết: Tại diện tích khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng không thuộc danh mục công trình, dự án trong hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện B đã được phê duyệt theo Quyết định 875/QĐ-UBND ngày 12/4/2025 và phần đất trên chwua giao cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào quản lý, sử dụng. Đối với thửa đất số 337, tờ bản đồ số 01 lập năm 2008 xã T đã thực hiện đo đạc gộp các thửa đất số 560, 561 bản đồ phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp năm 2004 và thời điểm đo đạc được quy chủ cho ông Nông Văn H6, hiện nay ông Nông Văn H6 chưa được cấp giấy chứng nhận sau đo đạc bản đồ địa chính. Lô 708 của bản đồ giao đất giao rừng năm 1999 là ông Hoàng Văn Đ1, còn khi đo đạc thể hiện bản đồ địa chính lâm nghiệp là thửa 337 được quy chủ cho ông Nông Văn H6. Do vậy, khả năng tại thời điểm đo đạc các hộ gia đình không dẫn đo đạc để xác định ranh giới, dẫn đến đo gộp 02 thửa đất thành thửa đất số 337, nội dung này cần

được đo đạc chỉnh lý cho phù hợp với các chủ sử dụng đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2024 căn cứ vào việc nguyên đơn tự đi cắm mốc xác định diện tích đất tranh chấp gồm:

Thứ nhất, $S_{\text{khu 1}} = 8453,5\text{m}^2$ có các đỉnh A-B-C-D-E-F-G-H tại mảnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn; nằm trong thửa đất số 332 tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính lâm nghiệp số năm 2011, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã T, tỉnh Lạng Sơn). Vị trí khu tranh chấp: Phía Đông Bắc giáp thửa số 321; phía Đông Nam giáp phần còn lại của thửa 332; phía Nam giáp đường đất và phía Tây Bắc giáp phần còn lại của thửa 332. Về tài sản trên đất gồm có hai bụi mai, cây vầu tự nhiên, cây gỗ tạp, cây hổi, cây keo mọc tái sinh.

Thứ hai, $S_{\text{khu 2}} = 767,3\text{m}^2$ có các đỉnh L-M-N-Q-P-Q-R-S-T-U-V-X tại mảnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn nằm một phần trong các thửa đất số 332, 337 tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính lâm nghiệp năm 2011. Vị trí khu tranh chấp: Phía Bắc giáp đường đất; phía Đông giáp đường đất; phía Nam giáp phần còn lại của thửa 337 và phía Tây giáp phần còn lại của thửa 337 và 332. Về tài sản trên đất (nay là ao), có đá xít tự nhiên hai bên đương sự không yêu cầu định giá.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất hai khu tranh chấp là 105.603.700 đồng.

Ngày 24/01/2025, bà Hoàng Thị S yêu cầu trưng cầu giám định bản đồ qua các thời kỳ tại vị trí tranh chấp. Ngày 06/02/2025, Tòa án quyết định trưng cầu giám định số 01/2025/QĐ-TCGD. Ngày 13/3/2025, Tại kết luận giám định tư pháp như sau:

“- Khu 1:

+ Lô 205 trùng một phần diện tích thửa 332 diện tích $5276,6\text{ m}^2$, theo vị trí đỉnh (A-A1-A2-A3-A4-A5-A6-D-A7-A8-A9-G-H);

+ Khu đất tranh chấp diện tích $2750,4\text{ m}^2$ không được đo vẽ thể hiện trên bản đồ giao rừng 1993-1995, theo vị trí đỉnh (A1-B-C-A6-A5-A4-A3-A2);

+ Khu đất tranh chấp diện tích $399,3\text{ m}^2$ không được đo vẽ thể hiện trên bản đồ giao rừng 1993-1995, theo vị trí đỉnh (A8-A9-F-L-M-A10);

+ Lô 708 trùng một phần diện tích thửa 332 diện tích $27,2\text{ m}^2$, theo vị trí đỉnh (A7-A8-A10-E);

- Khu 2:

+ Khu đất tranh chấp diện tích $216,0\text{ m}^2$ không được đo vẽ thể hiện trên bản đồ giao rừng 1993-1995, theo vị trí đỉnh (A11-A12-A13-V-X-L-M);

+ Lô 708 trùng một phần diện tích thửa 332 diện tích $248,9\text{ m}^2$, theo vị trí đỉnh (A11-N-O-P-Q-A14-A12);

+ Lô 708 trùng một phần diện tích thửa 337 diện tích $302,4\text{ m}^2$, theo vị trí đỉnh (A12-A14-Q-R-S-T-U-A13);

- Khu 1 và khu 2:

- Chồng ghép với tờ bản đồ địa chính tờ số 100 tỷ lệ 1/1000 với thửa đất số 498, 499, 500, 508, 509, 510 tại bản đồ giải thửa năm 1994 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, xác định diện tích khu 1 = 8453,5 m² và khu 2 = 767,3 m² không trùng với thửa nào của tờ bản đồ địa chính tờ số 100, tỷ lệ 1/1000 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

Như vậy: Tại thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính tờ số 100 tỷ lệ 1/1000 xã T huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất khu 1 = 8453,5 m² và khu 2 = 767,3 m² không được đo vẽ thể hiện trên bản đồ địa chính tờ số 100 xã T”.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên các đương sự không thỏa thuận được nội dung vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết và xác định quan hệ pháp luật của vụ án. Xác định đúng tư cách của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng (Điều 68, 71, 72, 73, 77 Bộ luật Tố tụng dân sự). Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nộp chứng cứ cơ bản theo quy định tại Chương VII Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên việc xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ một số nội dung chưa đầy đủ. Thông báo, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định (Điều 208, 209, 210, 211 Bộ luật Tố tụng dân sự). Ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn theo quy định tại Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng được thực hiện theo quy định tại Chương X Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, một số người làm chứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Tòa án chưa tiến hành triệu tập để lấy lời khai.

Về việc giải quyết vụ án: Quá trình nghiên cứu hồ sơ, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa chưa làm rõ được một số nội dung để đánh giá chứng cứ, xem xét, giải quyết vụ án đúng đắn, toàn diện. Kiểm sát viên đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp là về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp, tranh chấp quyền sở hữu tài sản, yêu cầu di dời tài sản trên đất và khôi phục lại hiện trạng đất tranh chấp theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Vị trí đất tranh chấp tọa lạc tại thôn Y,

xã T, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; do đó Tòa án nhân dân huyện Bình Gia (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3- Lạng Sơn thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự).

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã triệu tập, thông báo quyền và nghĩa vụ cho các đương sự. Hồ sơ đã có văn bản trình bày quan điểm của người có quyền nghĩa vụ liên quan, người làm chứng. Tòa án đã hoãn phiên tòa lần 1, các đương sự khác đã có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét thấy việc vắng mặt những người trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án tại phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[4] Về vị trí đất tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kết quả thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, kết quả trưng cầu giám định bản đồ cho thấy vị trí đất tranh chấp do nguyên đơn xác định tại địa danh Pàn S, thuộc thôn Y, xã T, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất tranh chấp gồm có hai khu: khu 1 có diện tích là 5276,6m² đỉnh điểm A-A1-A2-A3-A4-A5-A6-D-A8-A9-G-H thuộc một phần lô 205 và 2750,4m² tại các đỉnh A1-A2-A3-A4-A5-A6-C-B thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995; diện tích 27,2m² tại các đỉnh A7-A8-A10 thuộc lô 708 và diện tích 399,3m² tại các đỉnh A8-A10-F-A9 thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995 theo sơ đồ chồng, ghép khu đất tranh chấp của Kết luận giám định tư pháp ngày 13/3/2025 và khu 2 có diện tích là 767,3m² có các đỉnh L-M-N-Q-P-Q-R-S-T-U-V-X tại mảnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn nằm một phần trong các thửa đất số 332, 337 tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 năm 2011.

[7] Xét nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình sử dụng khu đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoàng Thị S khai diện tích đất tranh chấp tại khu đất ao được canh tác quản lý sử dụng liên tục từ năm năm 1972 đến nay, gia đình đắp thành ao thả cá từ năm 1972; còn đối với đất rừng thì được Nhà nước giao quyền quản lý rừng có sổ bìa xanh năm 1994 và trồng cây hồi năm 1996, cây mai năm 1991. Còn phía bị đơn ông Hoàng Tuyên N cho rằng năm 1999 được mua 17 thửa ruộng của ông Lâm Văn P1, trong đó phần đất ao đang tranh chấp thuộc thửa 498, năm 2020 được biết gia đình bà Hoàng Thị S lấy máy xúc về đắp bờ ao nên bắt đầu xảy ra tranh chấp, năm 2022 gia đình ông Hoàng Tuyên N bắt đầu thả cá; còn đối với đất rừng bị đơn không được quản lý canh tác, chưa được vào khu rừng đó, mà chỉ được đăng ký trên sổ mục kê và có tên trên bản đồ địa chính lâm nghiệp năm 2011.

[8] Về tài sản trên đất tranh chấp: Tại khu 1 có diện tích 5276,6m² đỉnh điểm A-A1-A2-A3-A4-A5-A6-D-A8-A9-G-H thuộc một phần lô 205 và 2750,4m² tại các đỉnh A1-A2-A3-A4-A5-A6-C-B thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995; diện tích 27,2m² tại các đỉnh A7-A8-A10 thuộc lô 708 và diện tích 399,3m² tại các đỉnh A8-A10-F-A9 thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995 theo sơ đồ chồng, ghép khu đất tranh

chấp của Kết luận giám định tư pháp ngày 13/3/2025 có cây vầu các đương sự thừa nhận mọc tự nhiên, cây keo tái sinh, cây hổi, cây mai do nguyên đơn trồng; khu 2 có diện tích là 767,3m² có các đỉnh L-M-N-Q-P-Q-R-S-T-U-V-X tại mảnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn nằm một phần trong các thửa đất số 332, 337 tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 năm 2011 chỉ là ao.

[9] Đối với lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bên nguyên đơn đều cho rằng khu vực đất tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà Hoàng Thị S, tại vị trí khu vực đất rừng gia đình bà Hoàng Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 447 (cấp đổi lần đầu), diện tích 25000m² và thửa 322 (cấp đổi lần hai), diện tích 31663m². Còn đối với vị trí khu vực đất ao, gia đình bà Hoàng Thị S có quá trình canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 1972 cho đến nay.

[10] Thứ nhất, đối với yêu cầu khởi kiện là đất rừng tại lô số 205 của nguyên đơn: Diện tích đất tranh chấp nằm trong một phần diện tích lô 205 đã được cấp sổ bìa xanh cho ông Phùng Văn Đ (là chồng bà Hoàng Thị S), một phần diện tích đất tranh chấp nằm trong khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995. Việc giao, cấp đất từ lô 205, cấp đổi lần đầu là thửa 447, cấp đổi lần hai là thửa 322 được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn khẳng định chỉ được kê khai làm đơn xin cấp giấy năm 2008 và trên sổ mục kê là thửa 332 tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính lâm nghiệp năm 2011, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có quá trình canh tác sử dụng tại thửa đất trên. Do đó, Tòa án căn cứ vào sổ lô, thửa các đương sự được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét đất tranh chấp; nguyên đơn chứng minh được quá trình quản lý sử dụng liên tục từ năm 1994 trở về đây có căn cứ xác định diện tích được giao một phần đất cho nguyên đơn là đúng, phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Căn cứ vào kết quả giám định bản đồ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 5276,6m² đỉnh điểm A-A1-A2-A3-A4-A5-A6-D-A8-A9-G-H thuộc một phần lô 205 và 2750,4m² tại các đỉnh A1-A2-A3-A4-A5-A6-C-B thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995; diện tích 27,2m² tại các đỉnh A7-A8-A10 thuộc lô 708 và diện tích 399,3m² tại các đỉnh A8-A10-F-A9 thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995 theo sơ đồ chồng, ghép khu đất tranh chấp của Kết luận giám định tư pháp ngày 13/3/2025.

[11] Về yêu cầu sở hữu tài sản trên đất rừng của nguyên đơn: Do yêu cầu khởi kiện về quyền sử dụng đất của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần theo mục [10]. Đối với phần diện tích nguyên đơn được Tòa án chấp nhận có tài sản là các cây keo tái sinh do nguyên đơn trồng, cây vầu, gỗ tạp tự nhiên, cây mai; xác định chủ sở hữu là bà Hoàng Thị S; ông Hoàng Tuyên N cũng thừa nhận đó là các tài sản của gia đình bà Hoàng Thị S trồng. Do đó Tòa án xác định quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích 5276,6m² đỉnh điểm A-A1-A2-A3-A4-A5-A6-D-A8-A9-G-H thuộc một phần lô 205 và 2750,4m² tại các đỉnh A1-A2-A3-A4-A5-A6-C-B thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995;

diện tích 27,2m² tại các đỉnh A7-A8-A10 thuộc lô 708 và diện tích 399,3m² tại các đỉnh A8-A10-F-A9 thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995 theo sơ đồ chồng, ghép khu đất tranh chấp của Kết luận giám định tư pháp ngày 13/3/2025.

[12] Đối với yêu cầu phản tố của ông Hoàng Tuyền N đối với thửa đất rừng: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo mục [10]. Do đó, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần diện tích 5276,6m² đỉnh điểm A-A1-A2-A3-A4-A5-A6-D-A8-A9-G-H thuộc một phần lô 205 và 2750,4m² tại các đỉnh A1-A2-A3-A4-A5-A6-C-B thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995; diện tích 27,2m² tại các đỉnh A7-A8-A10 thuộc lô 708 và diện tích 399,3m² tại các đỉnh A8-A10-F-A9 thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995 theo sơ đồ chồng, ghép khu đất tranh chấp của Kết luận giám định tư pháp ngày 13/3/2025.

[13] Đối với yêu cầu di dời hai khóm mai của ông Hoàng Tuyền N. Căn cứ theo công văn trả lời của UBND xã T xác định hai khóm mai không di dời được và yêu cầu phản tố của ông Hoàng Tuyền N đối với quyền sử dụng đất tại khu đất rừng không được chấp nhận. Do đó, không chấp nhận yêu cầu phản tố đối với yêu cầu di dời hai khóm mai của ông Hoàng Tuyền N.

[14] Thứ hai, đối với yêu cầu khởi kiện là đất ao: Diện tích đất tranh chấp 767,3m² có các đỉnh L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-X tại mảnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn nằm một phần trong các thửa đất số 332, 337 tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 năm 2011; lồng ghép bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000, diện tích đất ao tranh chấp 651,9m² tại các điểm M,O,P,Q,R,T,U,V,X,L thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 100 (thửa đất số 50 được quy chủ ông Hoàng Tuyền N nhưng chưa có hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tại kết quả giám định bản đồ cho thấy *“khu đất tranh chấp có diện tích 216,0 m² không được đo vẽ thể hiện trên bản đồ giao rừng 1993-1995, theo vị trí đỉnh (A11-A12-A13-V-X-L-M); lô 708 trùng một phần diện tích thửa 332 diện tích 248,9 m², theo vị trí đỉnh (A11-N-O-P-Q-A14-A12); lô 708 trùng một phần diện tích thửa 337 diện tích 302,4 m², theo vị trí đỉnh (A12-A14-Q-R-S-T-U-A13). Chồng ghép với tờ bản đồ địa chính tờ số 100 tỷ lệ 1/1000 với thửa đất số 498, 499, 500, 508, 509, 510 tại bản đồ giải thửa năm 1994 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, xác định diện tích khu 1 = 8453,5 m² và khu 2 = 767,3 m² không trùng với thửa nào của tờ bản đồ địa chính tờ số 100, tỷ lệ 1/1000 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Như vậy, tại thời điểm đo vẽ bản đồ địa chính tờ số 100 tỷ lệ 1/1000 xã T huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất khu 1 = 8453,5 m² và khu 2 = 767,3 m² không được đo vẽ thể hiện trên bản đồ địa chính tờ số 100 xã T”*.

[15] Mặt khác, tại lô số 708 được cấp sổ bìa xanh cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Đ1 nhưng thực tế ông Hoàng Văn Đ1 lại không quản lý sử dụng như theo ranh giới trên bản đồ giao; năm 2004 cấp đổi lần đầu là thửa đất số 560 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y 188396, số vào sổ 00288 do UBND huyện B cấp. Phần đất chưa đo vẽ giao cho ai, nay gia đình anh Nông Văn M kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

tại thửa đất số 561, diện tích 10.000m² khu vực Pàn Sẻ Ổi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y 188141, sổ vào sổ 00349 do UBND huyện B cấp. Đến năm 2008, gia đình làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tại sổ mục kê mang tên hộ ông Nông Văn H6, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 337, tờ bản đồ số 01, diện tích 17751m², gia đình anh M canh tác, quản lý, sử dụng từ ngoài đường vào đến tận cây chuối (qua khu vực ao đang tranh chấp) đúng hiện trạng như theo bản đồ địa chính lâm nghiệp 1/10.000. Căn cứ công văn số 1079/UBND-NNMT ngày 07/5/2025 của UBND huyện B cho biết thời điểm đo đạc, thành lập bản đồ địa chính lâm nghiệp xã T, thửa đất số 337, tờ bản đồ số 01 lập năm 2008 xã T đã thực hiện đo đạc gộp các thửa đất số 560, 561 bản đồ phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp năm 2004 và thời điểm đo đạc được quy chủ cho ông Nông Văn H6.

[16] Tại biên bản xác minh của UBND xã T cho thấy những người làm chứng cho rằng gia đình bà Hoàng Thị S có quá trình quản lý, canh tác, sử dụng đắp phai mương tại Khe Se Ổ2 từ năm 1972 để lấy nước tưới ruộng, sau đó năm 1999 ông Lâm Văn P1 mới chuyển nhượng đất cho ông Hoàng Tuyên N sử dụng ở khu S.

[17] Căn cứ vào Công văn số 81/UBND ngày 12/10/2018 của UBND xã T cho biết xác định vị trí đất ao là đất ông Lâm Văn P1 chuyển nhượng cho ông Hoàng Tuyên N.

[18] Căn cứ vào các nhận định nêu trên, Tòa án xét thấy phần đất ao có nguồn gốc là đất của ông Lâm Văn P1 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Tuyên N đều được những người làm chứng, UBND xã T xác nhận cũng xác định vị trí đất ao là đất của ông Lâm Văn P1. Còn đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nông Văn M chỉ yêu cầu lấy từ mép bờ ao lên phía trên đất rừng, còn phần ao nước thì anh không yêu cầu được quản lý, sử dụng. Do đó chấp nhận một phần yêu cầu phản tố, cụ thể ông Hoàng Tuyên N được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 767,3m² tại các đỉnh L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-X tại mảnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn nằm một phần trong các thửa đất số 332, 337 tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 năm 2011.

[19] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hoàng Tuyên N về việc khôi phục lại 6 thửa ruộng nêu trên và hành vi cuốc bờ ao, bỏ đá xuống cống không cho nước chảy của bà Hoàng Thị S, do qua trưng cầu giám định bản đồ cho thấy các thửa đất số 498, 499, 500, 508, 509, 510 tại bản đồ giải thửa năm 1994 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, xác định diện tích khu 2 = 767,3 m² không trùng với thửa nào của tờ bản đồ địa chính tờ số 100, tỷ lệ 1/1000 xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Mặt khác, hiện nay không xác định các thửa đất ở vị trí nào do nước dâng cao thành ao.

[20] Về chi phí tố tụng: Các chi phí tố tụng đã chi gồm chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 5.000.000 đồng, chi phí trưng cầu giám định bản đồ

2.800.000 đồng, chi phí đo đạc 15.623.000 đồng. Tổng số tiền là 23.423.000 đồng. Xác nhận bà Hoàng Thị S đã nộp tạm ứng đủ. Căn cứ vào quy định tại các Điều 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự bà Hoàng Thị S phải chịu chi phí tố tụng đối với yêu cầu không được chấp nhận diện tích $767,3 \text{ m}^2 = 1.949.000$ đồng. Ông Hoàng Tuyền N phải chịu chi phí tố tụng đối với yêu cầu mà nguyên đơn được chấp nhận đối với tổng diện tích hai khu là $8453,5 \text{ m}^2 = 21.474.000$ đồng. Nay ông Hoàng Tuyền N có trách nhiệm trả cho bà Hoàng Thị S số tiền là 21.474.000 đồng. Tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật.

[21] Về án phí: Xét thấy nguyên đơn, bị đơn là người dân tộc thiểu số cư trú tại vùng đặc biệt khó khăn và có đơn miễn án phí nên các đương sự được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[22] Những ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về những vấn đề phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, còn những vấn đề không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử thì không được chấp nhận.

[23] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, khoản 2 Điều 164; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 10; Điều 50; Điều 52 Bộ luật đất đai năm 2003; khoản 47 Điều 3, Điều 4, Điều 11, Điều 26, Điều 28, Điều 31, Điều 37, Điều 236 của 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị S, cụ thể như sau:

1.1. Bà Hoàng Thị S được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích $8453,5 \text{ m}^2$ gồm diện tích $5276,6 \text{ m}^2$ đỉnh điểm A-A1-A2-A3-A4-A5-A6-D-A8-A9-G-H thuộc một phần lô 205 và $2750,4 \text{ m}^2$ tại các đỉnh A1-A2-A3-A4-A5-A6-C-B thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995; diện tích $27,2 \text{ m}^2$ tại

các đỉnh A7-A8-A10 thuộc lô 708 và diện tích 399,3m² tại các đỉnh A8-A10-F-A9 thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995 theo sơ đồ chồng, ghép khu đất tranh chấp của Kết luận giám định tư pháp ngày 13/3/2025.

1.2. Bà Hoàng Thị S được quyền quản lý chăm sóc đối với cây keo tái sinh, cây mai, cây vầu, cây gỗ tự nhiên trên tổng diện tích 8453,5m².

1.3. Buộc ông Hoàng Tuyến N chấm dứt hành vi tranh chấp và trả lại đất cho bà Hoàng Thị S đối với diện tích đất 5276,6m² đỉnh điểm A-A1-A2-A3-A4-A5-A6-D-A8-A9-G-H thuộc một phần lô 205 và 2750,4m² tại các đỉnh A1-A2-A3-A4-A5-A6-C-B thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995; diện tích 27,2m² tại các đỉnh A7-A8-A10 thuộc lô 708 và diện tích 399,3m² tại các đỉnh A8-A10-F-A9 thuộc khu đất không được đo vẽ bản đồ giao rừng năm 1993-1995 theo sơ đồ chồng ghép khu đất tranh chấp của Kết luận giám định tư pháp ngày 13/3/2025.

Đương sự có nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được phân chia theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố đối với bị đơn ông Hoàng Tuyến N, cụ thể như sau:

2.1. Ông Hoàng Tuyến N được quản lý, sử dụng một phần diện tích 767,3m² tại các điểm L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-X thuộc một phần trong các thửa đất số 332, 337 tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 năm 2011 tại mảnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn.

2.2. Buộc bà Hoàng Thị S chấm dứt hành vi tranh chấp và trả lại đất cho ông Hoàng Tuyến N đối với diện tích đất 767,3m² tại các điểm L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-X thuộc một phần trong các thửa đất số 332, 337 tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 năm 2011 tại mảnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn ngày 19/12/2024.

Đương sự có nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được phân chia theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố di dời hai khóm cây mai của ông Hoàng Tuyến N.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố về việc khôi phục lại 06 (sáu) thửa ruộng nêu trên của ông Hoàng Tuyến N.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị S đối với 767,3m² có các đỉnh L-M-N-Q-P-R-S-T-U-V-X thuộc một phần trong các thửa đất số 332, 337 tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 năm 2011 tại mảnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn ngày 19/12/2024.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng tổng số tiền là 23.423.000 đồng. Xác nhận bà Hoàng Thị S đã nộp tạm ứng đủ. Bà Hoàng Thị S phải chịu chi phí tố

tụng là 1.949.000 đồng. Ông Hoàng Tuyền N phải chịu chi phí tố tụng là 21.474.000 đồng. Nay ông Hoàng Tuyền N có trách nhiệm trả cho bà Hoàng Thị S số tiền là 21.474.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu; mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí: Các đương sự được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

8. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản sao bản án.

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 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.

(Kèo theo bản án là Mạnh trích đo địa chính số 65-2024 của Công ty cổ phần T15 Lạng Sơn ngày 19/12/2024 và sơ đồ chồng, ghép khu đất tranh chấp của Kết luận giám định tư pháp ngày 13/3/2025 là một phần không tách rời bản án).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 3-Lạng Sơn;
- THADS khu vực 3-Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Hiệt