

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 14/2026/DS-PT

Ngày 22-01-2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu di dời tài sản trên
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 Phùng Đức Chính

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Lộc Sơn Thái

- 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 toà:
Bà Trần Thị Hoàng Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 84/2025/QĐ-PT ngày 25-12-2025, Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 05/2026/QĐ-PT ngày 12-01-2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lương Đình H, sinh năm 1953; căn cước công dân số 001053017*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 10-5-2021; địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp: Anh Lương Văn H1, sinh năm 1984; căn cước công dân số 0200840035*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 13-7-2024; địa chỉ: Thôn Q, xã T, thành phố Hà Nội (văn bản uỷ quyền ngày 14-01-2026); có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Ngô Đức C, sinh năm 1959, căn cước công dân số 020059003491 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 10-5-2021; địa chỉ: Thôn T, xã Y, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

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

1. Anh Lương Văn H2, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn T, xã Y, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;
 2. Bà Vũ Thị H3, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn N, xã P, thành phố Hà Nội; vắng mặt;
 3. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1961; có mặt;
 4. Chị Ngô Thị M1; sinh năm 1991; vắng mặt;
 5. Anh Ngô Văn L, sinh năm 1985; có mặt;
 6. Anh Ngô Văn L1, sinh năm 1988; vắng mặt;
- Cùng địa chỉ: Thôn T, xã Y, tỉnh Lạng Sơn.
- *Người kháng cáo:* Ông Lương Đình H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện: Đất tranh chấp có diện tích 2.132m², trong đó có 1.258m² thuộc thửa 12 và 874m² thuộc một phần thửa 13, cùng tờ bản đồ số 40, bản đồ địa chính xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 2011. Tài sản trên đất gồm có: Trên thửa 12 có 500 cây keo, trên thửa 13 có 360 cây keo, đều có đường kính gốc dưới 02cm và đều do bị đốn trồng; ngoài ra có các gốc cây keo đã cho khai thác, nhưng nay không còn giá trị nên đương sự không đề nghị tiến hành xem xét thẩm định. Giá trị đất tranh chấp được xác định là đất trồng cây hằng năm khác, nhóm vị trí 3, có giá trị là 61.000đồng/m². Tài sản trên đất có giá trị 15.000 đồng/cây.

Nguyên đơn ông Lương Đình H trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc phần đất của bố mẹ nguyên đơn là cụ Lương Văn N và cụ Nguyễn Thị T (đều đã chết) khai phá từ năm 1966. Bản thân nguyên đơn cũng được cùng bố mẹ đi khai phá và trồng ngô, đỗ lạc trên đất. Việc canh tác diễn ra liên tục, đến năm 1995 khi có đợt kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thì nguyên đơn được bố mẹ cho toàn bộ diện tích đất đã khai phá được từ năm 1966, thời điểm này bố mẹ nguyên đơn chưa có giấy tờ gì liên quan quyền sử dụng đến đất. Ngày 10/7/1995, nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ mang tên Lương Văn H4 đối với diện tích đất 5.004m², gồm 04 mảnh: Diện tích 644m² đất lúa thuộc thửa 38, tờ bản đồ 11; các diện tích 2.880m² đất màu tại địa danh L-Đá, 400m² đất thổ cư tại địa danh Tô Hiệu và 1.080m² đất màu tại địa danh S-Máy, đều không có sổ tờ, sổ thửa. Nguyên đơn tên là Lương Đình H, nhưng do không kiểm tra lại giấy sau khi cấp nên tên được cấp theo GCNQSDĐ có sự nhầm lẫn. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, gia đình nguyên đơn vẫn tiếp tục canh tác ổn định. Tháng 10/1995, gia đình nguyên đơn chuyển về H (cũ) sinh sống nên nguyên đơn chuyển nhượng các diện tích 644m² đất lúa, 2.880m² đất màu, 400m² đất thổ cư cho ông cho ông Hoàng Văn G (chết năm 2019) và bà Sầm Thị K. Còn diện tích 1.080m² đất màu (bây giờ là Nong Ủn) chưa bán, vì sợ làm ăn buôn bán ở quê không được thì còn đất để canh tác khi quay lại. Khoảng năm

1992, bố nguyên đơn đã cho bị đơn mượn mảnh đất diện tích 1.080m² để canh tác, khi đó nguyên đơn đang đi làm ăn ở xa nên không biết. Khi trở về sinh sống tại thôn T và trước khi chuyển về quê, nguyên đơn có thấy bị đơn canh tác trên đất nhưng không có ý kiến gì, không đòi lại đất. Năm 1999 thì vợ chồng nguyên đơn và con trai là anh Lương Văn H2 chuyển về thôn Đ, xã Y, nguyên đơn có nhiều lần đến nhà bị đơn nói chuyện yêu cầu trả lại đất nhưng bị đơn nghĩ nguyên đơn không có giấy tờ gì liên quan đến đất nên không trả. Năm 2011, nguyên đơn tiếp tục báo trưởng thôn về việc tranh chấp, các bên hòa giải nhưng không lập biên bản. Cùng năm 2001, vợ chồng nguyên đơn lại quay về H sinh sống đến hiện tại, chỉ còn anh Lương Văn H2 ở lại sinh sống. Trong thời gian này, bị đơn vẫn canh tác trồng ngô, lạc trên đất. Theo GCNQSDĐ năm 1995 thì diện tích đất 1.080m² đã hết thời hạn sử dụng từ năm 2015, nhưng do có tranh chấp từ năm 2011 nên không điều chỉnh lại thời hạn sử dụng đất. Do nguyên đơn học văn thấp nên không nghĩ đến việc làm đơn giải quyết tranh chấp đất đai tại chính quyền xã. Đến tháng 02/2024, vợ, con của bị đơn lên nhà anh Lương Văn H2 chửi bới, đe dọa vì khi bị đơn khai thác cây keo trên đất, nguyên đơn định giữ lại không cho khai thác. Chính quyền địa phương yêu cầu các bên đương sự giữ nguyên hiện trạng do đất đang có tranh chấp, nhưng gia đình bị đơn vẫn trồng khoảng 500 cây keo trên đất từ tháng 6/2024.

Sau khi hoà giải tại xã không thành, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tại Toà án. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại thửa 12 có diện tích 1.258m², tương ứng với thửa đất có diện tích 1.080m² mà nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ ngày 10/7/1995; yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ cây trồng trên đất. Sau khi có kết quả đo đạc, nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích 874m² thuộc một phần thửa 13, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại thửa 12 có diện tích 1.258m² và yêu cầu bị đơn di dời 500 cây keo trên đất tranh chấp.

Bị đơn ông Ngô Văn C1 trình bày: Đất tranh chấp là do bị đơn phục hóa đất bỏ hoang từ năm 1984, mảnh đất này có ranh giới với các thửa đất liền kề. Bị đơn đã phá cây, đào đá ong, san lấp những vùng trau đầm, đào mương thoát nước, đổ đất lên mặt bãi. Sau khi san lấp, bị đơn trồng ngô, lạc, đậu tương. Bị đơn đã quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1984. Năm 1993 có đợt kê khai cấp giấy, nhưng bị đơn không kê khai phần đất tranh chấp vì thời điểm đó mới thực hiện thí điểm, nên bị đơn chỉ kê khai một phần diện tích đất mà không có phần đất tranh chấp vì nghĩ rằng đất của mình thì không ai lấy được, thời điểm đó cũng không có tranh chấp với ai. Tại bảng tự kê khai các thửa đất đang quản lý sử dụng vào năm 2006, phần đất đang tranh chấp chính là loại đất 6, thửa số 03, diện tích 1.800m² (L), nhưng khi đó sổ thửa, loại đất, diện tích là do bị đơn tự kê và tự đánh dấu, khi đó bị đơn không biết thửa đất này tương ứng với thửa đất số bao nhiêu trên bản đồ địa chính. Đến năm 2011, bị đơn nhận thửa đất tranh chấp để kê khai xin cấp giấy thì con trai nguyên đơn là anh Lương Văn H2 cũng nhận thửa đất này nên phát sinh tranh chấp, do đó bị đơn không làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ được. Từ năm 2011 đến nay, diện tích đất tranh chấp đã được hòa giải 02 lần nhưng đều không thành. Bị đơn vẫn canh tác đất tranh chấp, trên đất tranh chấp bị đơn trồng được khoảng 500 cây keo, trồng từ tháng

02/2024 đến nay. Bị đơn khẳng định đất tranh chấp là do bị đơn phục hóa nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H3, anh Lương Văn H2 trình bày: Bà H3 và anh H2 là vợ và con trai của nguyên đơn, họ đều nhất trí với toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M, chị Ngô Thị M1, anh Ngô Văn L, anh Ngô Văn L1 trình bày: Họ là vợ và các con của bị đơn, họ đều nhất trí với toàn bộ nội dung trình bày của bị đơn. Các con của bị đơn xác định đất tranh chấp là của bố mẹ, các anh, chị đều không có liên quan gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Đình H về việc: yêu cầu ông Ngô Đức C trả lại thửa đất số 12, diện tích 1258m², tờ bản đồ 40, bản đồ địa chính xã H (cũ) đo đạc năm 2011, đỉnh A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16-A17; yêu cầu di dời toàn bộ cây keo đã trồng trên đất tranh chấp.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Lương Đình H đối với diện tích đất 874m² đỉnh A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8 thuộc một phần thửa đất 13, diện tích 2919m², tờ bản đồ địa chính số 40 xã H (cũ) theo trích đo xác minh khu đất tranh chấp ngày 05-3-2025. Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đối với diện tích đất tranh chấp nói trên theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

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

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Lương Đình H kháng cáo, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng 1.258m² đất tranh chấp thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 40; yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp; buộc bị đơn chịu chi phí tố tụng đối với diện tích 1.258m² đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Ngô Đức C không nhất trí với toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn anh Lương Văn H2 nhất trí với ý kiến và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn bà Ngô Thị M, anh Ngô Văn L nhất trí với ý kiến của bị đơn.

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

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

2. Về việc giải quyết kháng cáo:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn trình bày đất do bố mẹ nguyên đơn và nguyên đơn khai phá từ năm 1966 sau đó để lại cho nguyên đơn quản lý sử dụng. Năm 1995 nguyên đơn kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với 5.004m² đất trong đó có diện tích 1.080m² đất màu nay chính là diện tích 1.258m² đất đang tranh chấp, sau đó nguyên đơn cùng gia đình chuyển về H (cũ) sinh sống nên có chuyển nhượng một phần diện tích đất được cấp GCNQSDĐ cho người khác, nhưng giữ lại diện tích đất đang tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, có lời khai nguyên đơn cho rằng năm 1995 nguyên đơn chuyển về quê sinh sống đã nhờ ông G trông coi giúp khu đất tranh chấp tuy nhiên sau đó thay đổi lời khai rằng năm 1992 bố của nguyên đơn đã cho bị đơn mượn khu đất để canh tác, trước khi chuyển về quê nguyên đơn cũng không có ý kiến gì với bị đơn về diện tích đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày năm 1995 khi chuyển về quê tại H đã cho bị đơn mượn đất đang tranh chấp. Ngoài lời khai nguyên đơn không có căn cứ chứng minh nguồn gốc đất, lời trình bày về việc cho bị đơn mượn đất không thống nhất về thời điểm, không có căn cứ chứng minh việc cho bị đơn mượn đất. Phía bị đơn trình bày đất có nguồn gốc do vợ chồng bị đơn phục hóa năm 1986 từ đất bỏ hoang không có người canh tác. Tuy nhiên, bị đơn cũng không thực hiện đăng ký kê khai diện tích đất nêu trên, không có căn cứ chứng minh việc bị đơn có khai hoang phục hóa thửa đất.

Về quá trình quản lý sử dụng đất, nguyên đơn trình bày từ năm 1966 đến năm 1995 ông được cấp GCNQSDĐ gia đình sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Tuy nhiên lại có lời trình bày về việc bố nguyên đơn cho bị đơn mượn đất từ năm 1992. Nguyên đơn không chứng minh được việc có quá trình quản lý sử dụng đất. Phía bị đơn trình bày từ sau khi khai hoang có đào mương thoát nước, đào đá ong, đổ đất lên mặt bãi và tiến hành trồng các loại cây hoa màu trên đất, đến năm 2011 do con trai nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nên bị đơn không thực hiện thủ tục xin cấp GCNQSDĐ được. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất có mương nước làm ranh giới giữa thửa đất số 12 và thửa đất số 13, phù hợp với lời khai bị đơn và lời khai những người làm chứng ông Long Văn K1, ông Trần Văn N1 có đất liền kề đất tranh chấp đều trình bày năm 1984 khi phục hóa có đào mương nước; trên đất có 500 cây keo đường kính gốc dưới 02cm do bị đơn trồng tháng 5-2024, giáp phần đất đang tranh chấp là thửa đất số 13 của bị đơn đang quản lý sử dụng và trồng keo. Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có các gốc cây keo do bị đơn trồng đã khai thác. Như vậy, bị đơn là người có quá trình quản lý sử dụng đất, phần diện tích đất giáp ranh diện tích đất tranh chấp cùng là phần đất gia đình bị đơn sử dụng trồng cây keo.

Về GCNQSDĐ nguyên đơn được cấp năm 1995 đối với khu đất kê khai 1.080m² (xứ đồng Sờ Máy) không ghi số tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, khu vực này trên bản đồ giải thửa năm 1988 không đo vẽ chi tiết nên không xác định được vị trí trên bản đồ giải thửa năm 1988, cũng như trên bản đồ địa chính xã H cũ lập năm 2011. Do không thể hiện số thửa đất, số tờ bản đồ giải thửa nên không có cơ sở để kiểm tra, chồng ghép bản đồ xác định đối chiếu so với vị trí đất đang tranh chấp.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, việc bị đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp 1.258m² thuộc thửa đất số 12 chính là diện tích 1.080m² loại đất màu nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ năm 1995 là không có căn cứ. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của TAND khu vực 4 - Lạng Sơn. Về án phí phúc thẩm, nguyên đơn được miễn án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, có đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo uỷ quyền có mặt hoạt có đề nghị xét xử vắng mặt. 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] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lương Đình H yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng 1.258m² đất tranh chấp thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 40; yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp; buộc bị đơn chịu chi phí tố tụng đối với diện tích 1.258m² đất tranh chấp, thấy rằng:

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[3.1] Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp 1.258m² có nguồn gốc của bố mẹ nguyên đơn khai phá từ năm 1966, sau này để lại cho nguyên đơn và nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ ngày 10/7/1995 đối với tổng diện tích đất 5.004m², trong đó có diện tích 1.080m² đất màu là đất tranh chấp hiện nay. Bị đơn trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do bị đơn phục hóa từ năm 1984, do năm 2011 phát sinh tranh chấp với con trai nguyên đơn là anh Lương Văn H2 nên bị đơn chưa được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc bố mẹ để lại đất tranh chấp hiện nay cho nguyên đơn; bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc bị đơn đã đi kê khai cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp hiện nay.

[3.2] Theo các tài liệu thu thập được thể hiện: Tại biên bản hòa giải của UBND xã H (cũ) lập ngày 08/5/2024 có nội dung: Qua đối chiếu sổ mục kê và

hồ sơ lưu trữ tại UBND xã cho thấy, năm 1988 thực hiện đo đạc bản đồ theo Chỉ thị 299 thửa đất tranh chấp không được đo đạc thể hiện. Năm 2011 đo đạc bản đồ địa chính xã thửa đất tranh chấp là thửa 12, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.258m². Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, UBND xã Y cung cấp thông tin: Đối với khu đất kê khai 1.080m² (xứ đồng Sờ Máy) không ghi số tờ bản đồ, số hiệu thửa đất được cấp GCNQSDĐ; theo kết quả xác minh trên địa bàn xã H (cũ) không có địa danh “xứ đồng Sờ Máy” như nguyên đơn trình bày, GCNQSDĐ của nguyên đơn được cấp theo trường hợp người dân tự kê khai thông tin; địa danh “S-Máy” hay “Sờ Máy” và “Nong Ủn” không phải là cùng một địa danh. Qua rà soát đối chiếu, khu vực đất tranh chấp không đo vẽ chi tiết trên bản đồ giải thửa năm 1988, do vậy không xác định được vị trí trên bản đồ giải thửa năm 1988 cũng như trên bản đồ địa chính xã H cũ lập năm 2011. Tại văn bản trả lời kết quả giám định có nội dung: Qua kiểm tra GCNQSDĐ gồm 04 thửa đất, trong đó có diện tích đất 1.080m² loại đất màu không thể hiện số thửa đất, số tờ bản đồ giải thửa nên không có sơ sở để kiểm tra, chồng ghép bản đồ xác định đối chiếu so với vị trí đất đang tranh chấp. Ngoài ra, trong GCNQSDĐ cấp cho nguyên đơn có 01 thửa đất có thể hiện số thửa, số tờ bản đồ là thửa số 38 tờ bản đồ giải thửa số 11, diện tích 644m². Qua kiểm tra bản đồ giải thửa, thửa đất số 38 số 11 xã H năm 1988 có diện tích 1.288m², loại đất ký hiệu 1L (ruộng 1 vụ). Như vậy, diện tích trong GCNQSDĐ so với diện tích thể hiện trên bản đồ giải thửa xã H năm 1988 không đồng nhất, hoặc thửa đất đã được chỉnh lý biến động nhưng không cập nhật trên bản đồ giải thửa năm 1988. Do đó, việc xác định vị trí, ranh giới khu đất tranh chấp so với bản đồ giải thửa xã H, huyện H (cũ) và so với GCNQSDĐ cấp ngày 10/7/1995 mang tên ông Lương Văn H4 không thực hiện được. Do không thực hiện chồng ghép được nên không có căn cứ xác định vị trí đất tranh chấp là diện tích đất nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ ngày 10/7/1995.

[4] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

[4.1] Nguyên đơn trình bày từ năm 1966 đến khi nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ vào năm 1995, gia đình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, lại có lời trình bày về việc bố nguyên đơn cho bị đơn mượn đất để canh tác từ năm 1992. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày đã cho bị đơn mượn đất đang tranh chấp từ năm 1995 khi cả gia đình nguyên đơn chuyển về quê ở H (cũ) sinh sống. Ngoài lời trình bày, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc cho bị đơn mượn đất, không chứng minh được việc có quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp nên không có căn cứ để xem xét.

[4.2] Bị đơn trình bày đã quản lý, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai từ năm 1984 đến năm 2011 mới xảy ra tranh chấp, sau khi phát sinh tranh chấp bị đơn vẫn quản lý, sử dụng đến nay. Quá trình quản lý sử dụng, bị đơn có đào mương thoát nước, đào đá ong, đổ đất lên mặt bãi và tiến hành trồng các loại cây hoa màu trên đất. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Có phần đất mương nước làm ranh giới giữa thửa đất số 12 và thửa đất số 13,

trên đất có 500 cây keo do bị đơn trồng tháng 5-2024, tiếp giáp phần đất đang tranh chấp là thửa đất số 13 của bị đơn cũng đang quản lý sử dụng và trồng keo; ngoài ra trên đất tranh chấp còn có các gốc cây keo do bị đơn trồng và đã khai thác. Thấy rằng, lời khai của bị đơn phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, phù hợp với lời khai của những người làm chứng có đất liền kề đất tranh chấp là ông Long Văn K1, ông Trần Văn N1, họ đều trình bày năm 1984 khi phục hóa có đào mương nước. Như vậy, có căn cứ xác định bị đơn đã có quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp.

[5] Xét thấy, ngoài lời trình bày cho rằng diện tích đất tranh chấp là diện tích 1.080m² đất nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ năm 1995 thì nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất số 12 diện tích 1.258m² và yêu cầu di dời toàn bộ cây keo trên đất là có căn cứ. Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn và đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, cấp phúc thẩm miễn án phí phúc thẩm cho nguyên đơn.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[8] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lương Đình H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Đình H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm, TAND tối cao tại Hà Nội;
- Viện phúc thẩm, VKSND tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- Phòng THADS khu vực 4 - Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, HCTP.

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

Phùng Đức Chính