

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 36/2026/DS-PT

Ngày 08-4-2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và buộc 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 Chu Long Kiêm

Các Thẩm phán:

Ông Vi Đức Trí

Bà Lương Thị Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 08 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2026; Thông báo chuyển thời gian xét xử vụ án số 03/TB-TA, ngày 09/03/2026, Thông báo chuyển thời gian xét xử vụ án số 16/TB-TA, ngày 20/03/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Triệu Hữu T, sinh năm 1971; Căn cước công dân (viết tắt là CCCD) số 0200710021** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 01-5-2021. Địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Dương Trung T, sinh năm 1980; CCCD số 0200800053** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 09-5-2021; Địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Lạng Sơn (nay là Thôn L, xã N, tỉnh Lạng Sơn). Có mặt

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

+ Bà Bàn Thị K, sinh năm 1969; CCCD số 020169002**. Vắng mặt.

+ Bà Triệu Thị N, sinh năm 1977; CCCD số 0201770056** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 09-5-2021. Có mặt.

+ Anh Triệu Tiến L, sinh năm 1988; CCCD số 0200880113** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 05-5-2023. Vắng mặt

+ Chị Triệu Linh H, sinh năm 1992. Vắng mặt

+ Chị Dương Thị X, sinh năm 1988. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Lạng Sơn (nay là Thôn L, xã N, tỉnh Lạng Sơn).

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Trung T là bị đơn.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Lạng Sơn.

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:

Diện tích đất đang tranh chấp là 9.731,0m² thuộc một phần của thửa đất số 181, có tổng diện tích 20.177,0m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 358765; cấp ngày 19/7/2011 cho hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K, diện tích đất đang tranh chấp có các phía tiếp giáp sau: Phía bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 181 ông Dương Trung T đang quản lý; các phía nam, phía đông, phía tây tiếp giáp thửa đất còn lại của thửa số 181 do ông Triệu Hữu T đang quản lý. Đất có giá trị là 85.579.000đ. Trên đất tranh chấp có 1.940 cây keo có tổng giá trị 58.200.000đ. Tổng giá trị đất và cây trên đất là 145.779.000đ.

Nguyên đơn ông Triệu Hữu T có vợ là Bàn Thị K, con trai Triệu Tiến L, con gái Triệu Linh H, con dâu Dương Thị X.

Bị đơn ông Dương Trung T có vợ là Triệu Thị N.

Nguyên đơn ông Triệu Hữu T trình bày: Gia đình ông có thửa đất số 181 tờ bản đồ số 01 với diện tích 20.117m² thửa đất này do ông cha để lại cho ông khoảng hai phần, còn một phần còn lại ông tự khai phá từ năm 1994 để trồng lúa nương. Đến năm 1995 Nhà nước đã xuống cắm mốc, năm 1996 được nhà nước phát cây hời cho gia đình ông trồng, sau trồng hời gia đình ông hàng năm vẫn quản lý, đến năm 2005 ông được Nhà nước cấp bìa xanh, đến ngày 19/7/2011 ông được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K. Năm 2016 ông bắt đầu phát cỏ để trồng cây keo vì cây tái sinh rậm quá ông nhìn không rõ nên không phát hết diện tích. Cùng năm 2016 ông Dương Trung T cũng phát thửa đất của ông T và phát lấn sang phần đất của ông Triệu Hữu T để trồng cây keo. Sau đó ông Triệu Hữu T mới xem lại GCNQSDĐ đã cấp thì thấy, thửa đất của ông chưa

phát được hết diện tích theo GCNQSDĐ đã được cấp. Nhưng lúc đó, ông Dương Trung T đã phát lán sang hết phần diện tích đất còn lại của gia đình ông, ông nói với ông Dương Trung T nhưng ông Dương Trung T nói, nếu đất nằm trong GCNQSDĐ của ông Triệu Hữu T thì đã trót phát trồng cây keo rồi thì để lại cho ông Dương Trung T chăm sóc, khi nào khai thác xong sẽ trả đất, ông cũng nghĩ vì tình cảm làng xóm nên đã để cho ông Dương Trung T tiếp tục chăm sóc cây keo, trên phần diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ của ông, khi nào thu hoạch xong thì phải trả đất cho ông, nhưng chỉ nói bằng miệng không làm giấy tờ, không yêu cầu thôn và xã giải quyết.

Đến cuối năm 2023 ông Dương Trung T khai thác cây nhưng không có đường vào, ông Dương Trung T xin mở đường qua phần đất của ông vào khai thác cây keo, ông đồng ý, khi đó ông Thanh có nói với ông Dương Trung T là sau khi khai thác cây xong thì phải trả lại đất cho ông theo GCNQSDĐ đã cấp, hai bên đã thỏa thuận bằng miệng với nhau là để ông Thanh quản lý, sử dụng theo GCNQSDĐ. Ông Dương Trung T đã đồng ý khai thác cây xong sẽ trả đất, nhưng sau khi khai thác cây xong, ông Dương Trung T tiếp tục đốt và thuê ô tô chở cây keo giống lên trồng không nói gì với ông, ông Dương Trung T trồng cây keo vào khoảng tháng 4/2024 trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Từ tháng 4/2024 giữa hai bên xảy ra tranh chấp, ngày 20/6/2024 tổ hòa giải ở thôn Làng Đồng đã tiến hành hòa giải, tại buổi hòa giải ở thôn Làng Đồng thì ông Dương Trung T đã nhất trí trả lại đất cho ông. Sau đó được vài hôm ông Dương Trung T lại không đồng ý với kết quả hòa giải mà lại tiếp tục đi phát và trồng cây xuống chỗ đất tranh chấp. Sau đó ông tiếp tục đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) xã N cũ giải quyết, UBND xã đã mời hai bên đến để giải quyết nhưng ông Dương Trung T không nhất trí thỏa thuận. Ông Triệu Hữu T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Dương Trung T phải trả lại diện tích tranh chấp là 9.731,0m² thuộc một phần của đất thửa số 181, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Xóm N, thôn L, xã N, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (nay là Thôn L, xã N, tỉnh Lạng Sơn).

Do ông Dương Trung T cố tình trồng cây keo trên diện tích đất tranh chấp, ông Triệu Hữu T yêu cầu ông Dương Trung T phải di dời toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất tranh chấp và chấm dứt hành vi tranh chấp.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Dương Trung T trình bày: Diện tích đất này, hiện nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất, là do bố mẹ chia cho vợ chồng ông vào năm 1997, khi chia đất không có giấy tờ gì, chỉ chia bằng miệng, anh em trong gia đình không có ý kiến gì về việc chia đất. Vợ chồng ông đã canh tác sử dụng từ năm 1997 đến nay, trước đó bố mẹ ông cũng canh tác trồng lúa nương trên đất. Sau khi được chia đất, vợ chồng ông canh tác liên tục từ năm 1997, canh tác trồng lúa nương và sản qua các năm. Đến khoảng năm 2014, 2015 thì gia đình trồng keo, trồng được 8 năm đến cuối năm 2023 thì được khai thác, khi trồng keo thì vợ chồng ông trực tiếp trồng và thuê thêm người để trồng. Từ khi gia đình canh tác quản lý sử dụng đất không ai có ý kiến gì, cũng không xảy ra tranh chấp với ai. Trong quá

trình quản lý sử dụng đất thì cán bộ xã có nói với ông đi kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn không có điều kiện nên không làm thủ tục cấp giấy. Sau khi khai thác keo xong vào năm 2023 thì xảy ra tranh chấp với ông Triệu Hữu T do trước đó gia đình ông xin nhà ông Triệu Hữu T cho mở đường đi qua đất nhà ông Thanh để khai thác keo, sau khi khai thác xong sẽ kéo dây xác định lại ranh giới phần đất giữa hai nhà do đường ranh giới không thẳng nên ông Triệu Hữu T đề nghị kéo thẳng xuống đến đường thì ông cũng đồng ý. Tuy nhiên, sau khi khai thác keo xong, khi kéo lại đường ranh giới thì ông Triệu Hữu T lại cắm thêm sang phần đất của ông, thấy ông Triệu Hữu T cắm sang đất của ông nhiều nên ông không đồng ý. Thửa đất gia đình ông với nhà ông Triệu Hữu T nằm sát nhau, bên phía ông Triệu Hữu T đã trồng keo được hai lứa, bên phía nhà tôi mới trồng được một lứa. Khi gia đình tôi trồng keo thì ông Triệu Hữu T cũng không có ý kiến gì. Hiện nay trên đất có các cây keo do gia đình tôi trồng từ tháng 3/2024 (âm lịch). Ông Dương Trung T yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất hiện nay đang tranh chấp là 9.731,0m² và các cây keo trồng trên đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Bàn Thị K, anh Triệu Tiến L, chị Triệu Linh H và chị Dương Thị X trình bày: Đồng ý với các nội dung yêu cầu theo đơn khởi kiện, cũng như lời khai của ông Triệu Hữu T.

Bà Triệu Thị N trình bày: Bà đồng ý với các nội dung yêu cầu, cũng như lời khai của chồng bà là ông Dương Trung T.

Tại Công văn số 115/UBND-PKT, về việc cung cấp thông tin việc cấp giấy CNQSDĐ của UBND xã N cho biết: Sau khi xem xét các nội dung, căn cứ văn bản số 240/CNVPĐKĐĐ ngày 07/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B và văn bản số 71/HKL-QLBVR&BT TN ngày 06/8/2025 của Hạt Kiểm lâm khu vực B về việc cung cấp thông tin đến thửa đất tranh chấp. Hiện nay qua rà soát hồ sơ quản lý đơn vị Hạt Kiểm lâm khu vực B có lưu trữ 01 bản đồ giao đất lâm nghiệp và 01 sổ Lâm bạ xã N trước khi sáp nhập (nay là xã N), thống kê hiện trạng rừng và đất trồng rừng khi nhận đất nhận rừng giao năm 1995. Có thông tin liên quan cá nhân ghi tên ông Triệu Hữu T được giao 4,4 ha với số hiệu số 73 và trên bản đồ đất lâm nghiệp năm 1995. Tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B có đầy đủ hồ sơ thể hiện ngày 19/7/2011 UBND huyện Bắc Sơn cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K, mục đích sử dụng là Đất rừng sản xuất, diện tích 20.177 m² thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 01 xã N cũ. Căn cứ vào sổ Lâm bạ, bản đồ giao đất lâm nghiệp và hồ sơ cấp GCNQSDĐ UBND xã thấy rằng: Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K là đúng theo quy định của luật đất đai.

Tại Bản án số 11/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Lạng Sơn quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Hữu T. Ông Triệu Hữu T được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 9.731,0m² thuộc một phần diện

tích của thửa số 181, tờ bản đồ địa chính số 01 xã N cũ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 358765, cấp ngày 19/7/2011 cho hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K, diện tích có các đỉnh điểm từ A1 đến A10 (*Có sơ họa thửa đất kèm theo bản án*).

- Bác yêu cầu phần tố của bị đơn ông Dương Trung T yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất.

- Buộc ông Dương Trung T di dời 1.940 cây keo trên diện tích đất 9.731,0m² để trả lại mặt bằng đất cho ông Triệu Hữu T quản lý và sử dụng.

- Buộc ông Dương Trung T chấm dứt hành vi tranh chấp diện tích đất 9.731,0m², tờ bản đồ 01 xã N, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã N, tỉnh Lạng Sơn).

Ngoài ra Quyết định còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Dương Trung T kháng cáo yêu cầu xem xét hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị bổ sung người làm chứng, yêu cầu triệu tập ông Triệu Hữu T, sinh năm 1963; ông Dương Trung V, sinh năm 1964; anh Dương Kim C, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, tỉnh Lạng Sơn tham gia tố tụng để làm rõ quá trình sử dụng đất.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2025 của Viện trưởng VKSND khu vực 3 - Lạng Sơn, đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm trong việc thu thập chứng cứ; thửa đất 181 cấp cho hộ ông Triệu Hữu T, bà Bàn Thị K nhưng quyết định của Bản án sơ thẩm lại tuyên cho cá nhân ông Triệu Hữu T; tại mục 2 quyết định Bản án không tuyên thông tin cụ thể số thửa đất, tờ bản đồ diện tích đất; Bản án không áp dụng quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự; không áp dụng khoản 2, Điều 1 Luật 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội.

Tại cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập bổ sung thêm tài liệu chứng cứ sau:

Công văn số 34/CNVPhĐKĐĐ, ngày 29/01/2026 của Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực Bắc Sơn về việc cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho ông Triệu Hữu T tại các thửa đất số 33, 34 tờ bản đồ 01 năm 2000; hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 181 năm 2008; Cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Hữu T vào các năm 2008; 2010; 2019; 2022.

Công văn số 500/SNNMT-KL, ngày 27/01/2026 của Sở nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cung cấp thông tin: Việc di dời 1.940 cây Keo trồng từ năm 2024 đi chỗ khác là khó khả thi, ảnh hưởng lớn đến tỷ lệ sống, tốc độ sinh trưởng và phát triển sau khi trồng lại. Trường hợp áp dụng biện pháp di dời để trồng sang chỗ khác, không thể xác định trước được tỷ lệ sống và tình hình sinh trưởng, phát triển, do phụ thuộc rất lớn vào kỹ thuật đào bứng, vận chuyển, trồng lại, chăm sóc...

Công ty đo đạc S bổ sung thông tin về lồng ghép bản đồ, kết quả lồng ghép thửa tranh chấp 181 trùng với thửa 73 (theo sổ lâm bạ) hạt kiểm lâm cung cấp thì ông Triệu Hữu T đứng tên trong sổ.

Ngày 02/3/2026, Tòa án có nhận được Bản khai của ông Triệu Hữu T, ông Dương Trung V đều là bản phô tô, không có tài liệu kèm theo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn thay đổi kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Nguồn gốc đất của bố mẹ để lại, anh trai chưa bị đơn chia cho bị đơn từ năm 1996 – 1997; vợ chồng bị đơn đã quản lý, sử dụng từ năm 1997 đến nay. Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; không chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, Lạng Sơn; nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến: Xác định diện tích đất tranh chấp 9.731m² thuộc thửa 181 đã được Nhà nước giao cho gia đình nguyên đơn từ năm 1995 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp năm 2011; bị đơn không chứng minh được nguồn gốc đất, cũng không kê khai cấp giấy và việc trồng keo từ năm 2016 là trên đất đã được cấp cho nguyên đơn nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát, mặc dù bản án sơ thẩm còn một số thiếu sót trong việc thu thập chứng cứ, chồng ghép bản đồ, làm rõ việc di dời cây keo và phân quyết định tuyên chưa đầy đủ, nhưng các thiếu sót này đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm. Do bị đơn trồng cây trên đất đang tranh chấp nên phải di dời đồng thời ấn định thời gian di dời cây hợp lý và chịu chi phí. Vì vậy, có căn cứ không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bổ sung, chỉnh sửa phần quyết định; về án phí phúc thẩm, do bản án sơ thẩm bị sửa nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Tại phiên tòa vắng mặt một số người tham gia tố tụng nhưng tại cấp sơ thẩm đã có lời khai, một số đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa.

[2] Tại phiên tòa bị đơn thay đổi kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm, yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 9.731,0m² thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ số 01 xã N. Đại diện viện kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm do có một số sai sót.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Dương Trung T và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm

sát nhân dân khu vực 3 – Lạng Sơn, Hội đồng xét xử thấy: Diện tích đất tranh chấp 9.731,0m² thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ số 01 xã N (nay là xã N), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 358765 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 19/7/2011 cho hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, diện tích toàn thửa 20.177,0m². Tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B và Ủy ban nhân dân xã N cung cấp thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Triệu Hữu T, bà Bàn Thị K là đúng quy định pháp luật. Kết quả lồng ghép bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1995 với bản đồ địa chính cũng xác định phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất đã được giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Triệu Hữu T, theo sổ Lâm bạ xã N tại số thứ tự 73, ông Triệu Hữu T năm 1995 được giao quyền quản lý rừng và đất trồng rừng số lô 73, diện tích 4,4ha.

[4] Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn trình bày sau khi được giao đất, gia đình nguyên đơn vẫn quản lý nhưng chưa trồng cây gì. Đến năm 2016, khi gia đình nguyên đơn phát đất để trồng cây thì gia đình bị đơn cũng phát rừng để trồng cây và trồng vào diện tích đất tranh chấp, phía nguyên đơn đã có ý kiến và hai bên thống nhất sau khi bị đơn khai thác cây sẽ trả đất cho nguyên đơn. Đến cuối năm 2023 ông Dương Trung T đến gặp ông Triệu Hữu T xin mở đường để khai thác cây, đầu năm 2024, ông Dương Trung T khai thác gỗ xong thì ông Triệu Hữu T yêu cầu trả lại đất nhưng ông Dương Trung T không đồng ý và tiếp tục phát dọn trồng keo nên xảy ra tranh chấp.

[5] Bị đơn ông Dương Trung T cho rằng diện tích đất tranh chấp do bố mẹ để lại và do anh trai chia cho vợ chồng ông từ năm 1997 và gia đình ông sử dụng trồng lúa nương, trồng cây sắn từ năm 1997, đến năm 2015, 2016 bắt đầu trồng Keo, năm 2023, 2024 sau khi khai thác Keo thì xảy ra tranh chấp với nguyên đơn. Tuy nhiên, ông Dương Trung T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc được giao đất hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Bị đơn trình bày chưa thực hiện việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với diện tích đất tranh chấp do gia đình khó khăn. Tại cấp phúc thẩm có thu thập hồ sơ thể hiện vào các năm 2008; 2010; 2019; 2022 bị đơn cũng thực hiện kê khai cấp giấy đối với các thửa đất khác nhưng chưa từng kê khai cấp giấy đối với diện tích đất tranh chấp. Hơn nữa địa hình đất tranh chấp dốc cao nên bị đơn trình bày đã trồng ngô, lúa nương trên đất tranh chấp không phù hợp với thực tế và không có cơ sở. Hồ sơ cấp giấy cũng thể hiện đã có việc ký giáp ranh của 02 hộ dân xung quanh đối với thửa 181. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn cung cấp thêm bản khai của ông Triệu Hữu T về việc chuyển nhượng diện tích đất tại khu N cho Dương Trung T năm 2020, tuy nhiên phần diện tích chuyển nhượng này không liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra, còn có bản khai của ông Dương Trung V là anh trai của ông Dương Trung T về việc sử dụng đất từ năm 1997 nhưng ngoài lời khai không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh nên không đủ cơ sở xem xét.

[6] Như vậy, về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thể hiện trong sổ lâm bạ và bản đồ giao đất lâm nghiệp thì ông Triệu Hữu T đã được giao quyền quản

lý và sử dụng rừng từ năm 1995, số lô 73, diện tích 4,4ha và năm 2008 ông Triệu Hữu T đã thực hiện nghĩa vụ kê khai xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, đến ngày 19/7/2011 ông Triệu Hữu T được UBND huyện Bắc Sơn cấp GCNQSDĐ thửa đất số 181 tờ bản đồ 01 diện tích 20.177m². Đến năm 2016 khi ông Dương Trung T trồng Keo trên đất tranh chấp thì phía gia đình nguyên đơn đã có ý kiến và thời điểm này đất tranh chấp đã được cấp giấy cho nguyên đơn, việc bị đơn tự ý trồng Keo trên đất đã được cấp giấy cho nguyên đơn là không đảm bảo. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ ông Triệu Hữu T, bà Bàn Thị K và buộc ông Dương Trung T phải trả lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

[7] Đối với tài sản trên đất tranh chấp là 1.940 cây keo do bị đơn ông Dương Trung T trồng: Hội đồng xét xử thấy rằng trong quá trình sử dụng đất, mặc dù giữa các bên đã phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất nhưng ông Dương Trung T vẫn tiếp tục trồng cây keo trên diện tích đất này vào khoảng tháng 4/2024. Do đó, việc ông Dương Trung T trồng cây trên đất khi đã có tranh chấp là có lỗi, phải chịu rủi ro phát sinh từ việc trồng cây trên đất đang có tranh chấp; cây mới trồng còn nhỏ, thời kỳ sinh trưởng cần thời gian dài. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn di dời cây trên đất là có căn cứ. Tuy nhiên, để đảm bảo thi hành án, cần sửa án sơ thẩm bổ sung khắc phục thiếu sót của cấp sơ thẩm, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí di dời cây trên đất.

[8] Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Dương Trung T.

[9] Đối với nội dung kháng nghị và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã trình bày tại phiên tòa, cấp phúc thẩm cần sửa án sơ thẩm để bổ sung, khắc phục như sau: Tại phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm, đã tuyên “*ông Triệu Hữu T được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp*” là chưa chính xác. Bởi lẽ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 358765 được cấp cho hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K, nên chủ thể có quyền sử dụng đất là hộ gia đình gồm các thành viên trong gia đình nguyên đơn. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp cho riêng cá nhân ông Triệu Hữu T là chưa phù hợp với nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Tại tòa, ông Triệu Hữu T yêu cầu xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K, nên cần khắc phục bổ sung bản án sơ thẩm nội dung này.

[10] Tại mục quyết định của bản án sơ thẩm còn thiếu sót khi chưa thể hiện đầy đủ thông tin về thửa đất, tờ bản đồ và diện tích đất tranh chấp; đồng thời chưa viện dẫn đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan, trong đó có quy định tại Điều 169 của Bộ luật dân sự về quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và các quy định pháp luật có liên quan theo nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát. Những thiếu sót này không làm thay đổi bản chất vụ án nhưng cần được sửa để bảo đảm tính chính xác và thuận lợi cho việc thi hành án.

[11] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ một phần cần được chấp nhận theo hướng sửa bản án sơ thẩm để xác định đúng chủ thể có quyền sử dụng đất và bổ sung nội dung quyết định cho đầy đủ, chính xác.

[12] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ; bị đơn có yêu cầu phản tố không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 20.900.000 đồng. Nguyên đơn ông Triệu Hữu T đã nộp số tiền 20.900.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng. Cần buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 20.900.000 đồng.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa bản án nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm nên cần hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Trung T. Sửa Bản án dân sự số 11/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của TAND khu vực 3 - Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào: Các Điều 38, 91, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 169, 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ khoản 2, Điều 1, Luật số 85/2015/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án

Căn cứ điều 24, khoản 1, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29, của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 9.731,0m² thuộc một phần diện tích của thửa số 181, tờ bản đồ địa chính số 01 xã N cũ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 358765, cấp ngày 19/7/2011 cho hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K, diện tích có các đỉnh điểm từ A1 đến A10

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Trung T yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 9.731,0m² thuộc một phần diện tích của thửa số 181, tờ bản đồ địa chính số 01 xã N cũ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 358765, cấp ngày 19/7/2011 cho hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K, diện tích có các đỉnh điểm từ A1 đến A10

3. Buộc ông Dương Trung T di dời 1.940 cây keo trên diện tích đất 9.731,0m² thuộc một phần diện tích của thửa số 181, tờ bản đồ địa chính số 01 xã N cũ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 358765, cấp ngày 19/7/2011 cho hộ ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K, diện tích có các đỉnh điểm từ A1 đến A10 để trả lại mặt bằng đất cho ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K quản lý, sử dụng. Toàn bộ chi phí di dời 1.940 cây keo trên diện tích đất 9.731,0m² buộc ông Dương Trung T phải chịu toàn bộ.

4. Buộc ông Dương Trung T và bà Triệu Thị N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Triệu Hữu T và bà Bàn Thị K đối với diện tích đất 9.731,0m² như đã tuyên tại mục 1.

(Có trích đo bổ sung khu đất tranh chấp kèm theo bản án).

5. Về chi phí tố tụng: Ông Dương Trung T phải chịu 20.900.000đ (hai mươi triệu chín trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Buộc ông Dương Trung T phải hoàn trả cho ông Triệu Hữu T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp là 20.900.000đ (hai mươi triệu chín trăm nghìn đồng).

Trường hợp 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 của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Về án phí:

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Dương Trung T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí yêu cầu phản tố không được chấp nhận với tổng số tiền là 600.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước. Xác nhận ông Dương Trung T đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000317, ngày 29/8/2025 và biên lai số 0000534, ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Hoàn trả lại cho ông Triệu Hữu T số tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền 0004260 ngày 19/5/2025 tại tài khoản 3949.0.1054441.00000 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn tại Kho bạc nhà nước Khu vực ** - Phòng nghiệp vụ *.

6.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Trung T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Dương Trung T số tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền 0000534 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Bản án dân sự phúc có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 08/4/2026

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 3 - Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 3 – Lạng Sơn;
- THADS khu vực * – Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Chu Long Kiểm