

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 10/2026/DS-PT

Ngày 21-01-2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất, buộc chấm
dứt hành vi cản trở trái pháp luật
việc thực hiện quyền đối với tài sản

**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: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Ông Chu Long Kiểm

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Như Luật - 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 Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2025/TLPT- DS ngày 07
tháng 11 năm 2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với
đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với tài
sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025
của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2025/QĐ-PT ngày
16-12-2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 02/2026/QĐ-PT ngày 09-
01-2026, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 01/2026/QĐ-PT ngày
09-01-2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 08/2026/QĐ-PT ngày 14-
01-2026, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 02/2026/QĐ-PT ngày
14-01-2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lộc Văn C, sinh năm 1964. Căn cước công dân (viết
tắt là CCCD) số CCCD số 0200640***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính
về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 07-4-2021. Cư trú tại: Khôi Đ, phường
K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lương Thị L, sinh năm
1968. CCCD số 02001680***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự

xã hội, Bộ Công an cấp ngày 07-4-2021. Cư trú tại: Khối Đ, phường K, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 04-10-2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lộc Văn C: Bà Nguyễn Thị Trung V, Luật sư Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1964. CCCD số 0200640***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 18-10-2024. Cư trú tại: Khối H, phường T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Lương Thị L, sinh năm 1968. CCCD số 02001680***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 07-4-2021; có mặt.

2. Anh Lộc Văn L, sinh năm 1991. CCCD số 02000910***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 07-4-2021; có mặt.

3. Anh Lộc Văn T, sinh năm 1989. CCCD số 0200890***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 10-4-2021; có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1991. CCCD số 0331910***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khối Đ, phường K, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của anh Lộc Văn L, chị Nguyễn Thị Ngọc T: Bà Lương Thị L, sinh năm 1968. CCCD số 02001680***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 07-4-2021. Cư trú tại: Khối Đ, phường K, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 25-10-2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lương Thị L: Bà Nguyễn Thị Trung V, Luật sư Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Bà Đỗ Thị K, sinh năm 1936; vắng mặt.

6. Bà Phương Thu H, sinh năm 1976. CCCD số 0201760***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 16-4-2021; vắng mặt.

7. Ông Đỗ Viết N, tên gọi khác: Đỗ Văn N, sinh năm 1972. CCCD số 0200720***** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 16-4-2021; vắng mặt.

8. Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1975. CCCD số 0201750***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 08-4-2021; vắng mặt.

9. Bà Lương Thị P, sinh năm 1960. CCCD số 020160***** do Cục Cảnh

sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 16-4-2021; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khối H, phường T, tỉnh Lạng Sơn.

10. Ông Hứa Văn C, sinh năm 1989. CCCD số 0200890***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 25-4-2021; vắng mặt.

11. Chị Đỗ Thị B, sinh năm 1988. CCCD số 0201880***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C2 cấp ngày 10-01-2023; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khối Đ, phường K, tỉnh Lạng Sơn.

12. Chị Đỗ Thị T, sinh năm 1990. Căn cước công dân số: 0201900***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 14-11-2023. Cư trú tại: Đường L, phường K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1993. Cư trú tại: Phường T, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt.

14. Bà Đỗ Thị Đ, sinh năm 1961. CCCD số 0201610***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 25-6-2021. Cư trú tại: Phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

15. Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1967. CCCD số 0201670***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 29-4-2021. Cư trú tại: Thôn K, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

16. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1978. CCCD số 0201780***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 27-6-2021. Cư trú tại: Thôn N, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn (*người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường K, tỉnh Lạng Sơn*).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lý Chí T, công chức Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường K, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 05-8-2025); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Văn L1, là bị đơn trong vụ án.

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:

Ông Đỗ Viết P (sinh năm 1933, chết năm 1983) là chồng bà Đỗ Thị K (sinh năm 1936). Họ có 06 người con gồm có: Bà Đỗ Thị Đ, ông Đỗ Văn L, bà Đỗ Thị V, ông Đỗ Viết N, bà Đỗ Thị T1, bà Đỗ Thị T2.

Năm 1987 ông Đỗ Văn L lấy bà Lương Thị P. Họ có 03 người con gồm có: Chị Đỗ Thị B, chị Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị L.

Ông Đỗ Viết N, tên gọi khác Đỗ Văn N là chồng bà Phương Thu H.

Năm 1988 ông Lộc Văn C chung sống vợ chồng với bà Lương Thị L. Họ có 02 người con là anh Lộc Văn L và anh Lộc Văn T. Năm 2016 chị Nguyễn Thị Ngọc T chung sống có đăng ký kết hôn với anh Lộc Văn L.

Ngày 14-12-1998 giữa ông Lộc Văn C và vợ chồng ông Đỗ Viết N có lập Giấy nhượng đất có nội dung ông Đỗ Viết N chuyển nhượng cho ông Lộc Văn C một mảnh đất vườn có giá 2.500.000đồng. Văn bản này có Trưởng thôn xác nhận vào ngày 24-4-2002.

Ngày 14-8-2015 hộ ông Đỗ Văn L được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 402 có diện tích 562,4m² đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 402).

Ngày 10-10-2024 vợ chồng ông Đỗ Viết N, bà Phương Thu H có lập Giấy xác nhận về việc chuyển nhượng đất có nội dung ngày 14-12-1998 họ có chuyển nhượng thửa đất số 402 với giá 2.500.000đồng cho ông Lộc Văn C. Văn bản này có bà Đỗ Thị K xác nhận.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09-12-2024, xác định: Đất tranh chấp có tổng diện tích 551,9m² thuộc một phần các thửa đất số 224, 225, 243, 254, 255, 402 và một phần diện tích không có thửa đất; trong đó: Diện tích 510,3m² thuộc một phần thửa đất số 402; diện tích 10,7m² thuộc một phần thửa đất số 224; diện tích 1,5m² thuộc một phần thửa đất số 225; diện tích 3,3m² thuộc thửa đất số 243; diện tích 6,9m² thuộc thửa đất số 254; diện tích 14,8m² thuộc thửa đất số 255; diện tích 4,4m² không có số hiệu thửa đất. Tài sản gắn liền với đất do ông Lộc Văn C tạo dựng gồm có: 19 cây bơ đường kính 5cm đến 10cm trồng năm 2013; 19 cây mít đường kính 10cm đến 15cm trồng năm 2011; 102 cây đào đường kính 5cm đến 10cm trồng năm 2005; 18 cây bưởi đường kính nhỏ hơn 5cm trồng năm 2019; 02 cây bưởi, đường kính trên 5cm trồng năm 2018-2019; 02 cây sưa đường kính 20cm đến 30cm trồng năm 2006; 02 gốc sưa đã chặt; 02 cây mắc mật đường kính 5cm trồng năm 2004-2005; 02 cây nhãn đường kính trên 30cm trồng năm 2003; 05 cây đu đủ đường kính dưới 5cm trồng năm 2023; 01 cây quất hồng bì đường kính dưới 5cm trồng năm 2020; tường rào xây gạch bê tông, có kích thước 14,88m² xây dựng năm 2013; tường rào xây gạch bê tông có kích thước 7,05m² xây dựng năm 2013. Đất có trị giá 5.000.000đồng/m². Tổng giá trị tài sản trên đất là 108.916.000đồng.

Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 23-4-2025 của Giám định viên Hoàng Tiến L đã xác định: Diện tích đất tranh chấp 551,9m² thuộc một phần các thửa đất số 402, 224, 225, 243, 254, 255 và một phần thửa đất không có số hiệu thửa đất, đều thuộc tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; trong đó: Diện tích đất tranh chấp trùng với thửa đất số 402 với diện tích 510,3m²; diện tích đất tranh chấp trùng với thửa đất số 224 với diện tích 10,7m²;

diện tích đất tranh chấp trùng với thửa đất số 225 với diện tích 1,5m²; diện tích đất tranh chấp trùng với thửa đất số 243 với diện tích 3,3m²; diện tích đất tranh chấp trùng với thửa đất số 254 với diện tích 6,9m²; diện tích đất tranh chấp trùng với thửa đất số 255 với diện tích 14,8m²; diện tích đất tranh chấp trùng với một phần thửa đất không có số hiệu trên bản đồ địa chính với diện tích 4,4m². Thửa đất 402 diện tích 562,4m² được đo tách từ thửa 255 diện tích 1.551,7m², tờ bản đồ số 27, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Giám định viên không tìm thấy thông tin thửa đất trên bản đồ giải thửa đối với vị trí khu đất tranh chấp với tổng diện tích 551,9m². Khu đất tranh chấp nêu trên không chồng lấn với thửa đất nào khác trên bản đồ quản lý đất đai qua các thời kỳ của xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Tại cấp sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện cùng những lời trình bày tiếp theo nguyên đơn ông Lộc Văn C và người được nguyên đơn ủy quyền cho biết: Nguyên đơn và bà Lương Thị L yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 402, diện tích là 562,4m²; buộc bị đơn ông Đỗ Văn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 402. Đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng với vợ chồng ông Đỗ Viết N, bà Phương Thu H vào ngày 14-12-1998 với số tiền là 2.500.000đồng. Việc chuyển nhượng có lập giấy tờ viết tay, có xác nhận của Trưởng thôn. Tại thời điểm chuyển nhượng, hiện trạng là đất trống, không có công trình xây dựng, cây cối. Vợ chồng nguyên đơn đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ đầu năm 1999 cho đến nay. Toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp hiện nay là do gia đình nguyên đơn tạo lập. Từ khi vợ chồng nguyên đơn quản lý, sử dụng đất đến trước thời điểm xảy ra tranh chấp với bị đơn (trước năm 2017) thì không có ai ngăn cản hay cản trở mặc dù bị đơn có nhà ở sát đất tranh chấp, ngày nào vợ chồng nguyên đơn đi làm cũng đi qua vườn và qua trước cửa nhà bị đơn. Tường ranh giới năm 2003 sát liền nhà cũ của bị đơn là do bị đơn thuê nhà nguyên đơn xây dựng, sau đó bị đơn mới chuyển đi nơi khác sinh sống. Số tiền chuyển nhượng đất trả cho vợ chồng ông Đỗ Viết N là tài sản chung của vợ chồng nguyên đơn, các con của vợ chồng nguyên đơn không đóng góp, không tham gia tạo lập tài sản này. Năm 2017, bị đơn mới tranh chấp đất đai với nguyên đơn và sự việc tranh chấp hòa giải không thành nhưng bị đơn không khởi kiện ra Tòa mà gây khó khăn cho nguyên đơn thực hiện quyền của mình đối với tài sản nên nguyên đơn phải khởi kiện ra Tòa.

Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có tổng diện tích 551,9m² thuộc một phần các thửa đất số 224, 225, 243, 254, 255, 402 và một phần diện tích không có thửa đất. Sau đó, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện với tổng diện tích 41,6m² tại các thửa đất 224, 225, 243, 254, 255, một phần diện tích không có thửa đất và tài sản trên diện tích đất trên; nguyên đơn không yêu cầu xem xét đối với 02 gốc cây sưa đã chặt; diện tích đất còn lại nguyên đơn yêu cầu giải quyết là 510,3m² thuộc thửa đất số 402 và được sở hữu các tài sản hiện có trên đất; yêu cầu phía bị đơn phải chấm dứt hành vi

tranh chấp đất đai với diện tích đất trên và xem xét hủy quyết định cá biệt của bị đơn đối với thửa đất số 402 bởi cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng với tổng số tiền 21.146.000 đồng nên đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định. Nguyên đơn thuộc đối tượng và có đơn nên đề nghị được miễn án phí sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị L, anh Lộc Văn L, anh Lộc Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Họ là vợ, con đẻ và con dâu của nguyên đơn. Họ nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Đỗ Văn L trình bày: Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 402 đã có GCNQSDĐ mang tên hộ ông Đỗ Văn L1 ngày 14-8-2015. Đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ bị đơn để lại cho bị đơn vào năm 1987, khi cho chỉ nói bằng miệng không viết giấy tờ gì. Năm 1987, bị đơn có xây một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích khoảng 80m². Sau đó, bị đơn bán phần đất có nhà cho gia đình ông Hứa Văn C. Số diện tích đất còn lại bị đơn không biết là còn bao nhiêu mét vuông; phần đất này bị đơn cho vợ chồng em trai là ông Đỗ Viết N mượn sử dụng nhưng không làm giấy tờ và cũng không nhớ năm cho mượn đất. Khi vợ chồng nguyên đơn trồng cây, xây tường rào trên đất, bị đơn có biết nhưng không có ý kiến gì vì nhà bị đơn có nhiều đất nên bị đơn không để ý đến. Đến khoảng đầu năm 2017, xảy ra tranh chấp thì bị đơn mới biết việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Đỗ Viết N với vợ chồng nguyên đơn. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng đề nghị giải quyết theo pháp luật. Bị đơn thuộc đối tượng miễn án phí nên có đề nghị được miễn án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị P, chị Đỗ Thị B, chị Đỗ Thị L, chị Đỗ Thị L trình bày: Họ là vợ, con của bị đơn; họ nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bị đơn và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị K trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc đất là của bố mẹ bà để lại cho bà quản lý và sử dụng còn chồng bà là ông Đỗ Viết P ở rể bên ngoại. Sau khi ông Đỗ Viết P chết một thời gian, khoảng năm 1993-1995 bà có chia phần đất đang có tranh chấp cho con trai ông Đỗ Viết N, khi chia chỉ nói bằng miệng không lập giấy tờ, khi đó trên đất ông Đỗ Viết N đang trồng màu. Sau khi được chia đất, ông Đỗ Viết N vẫn quản lý và sử dụng đất, đến năm 1998 do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông Đỗ Viết N đã chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông Lộc Văn C. Khi đó bà cũng nhất trí với việc chuyển nhượng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Viết N, bà Phương Thu H cùng trình bày: Đất tranh chấp do bà Đỗ Thị K chia cho ông Đỗ Viết N từ năm 1993. Năm 1998, vợ chồng họ đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng nguyên đơn có làm giấy tờ. Từ khi nhận chuyển nhượng gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng đất ổn định liên tục; bị đơn ở sát liền kề nên biết vấn đề này và không có tranh chấp. Do đó, những gì bị đơn trình bày về đất tranh chấp là không đúng thực tế nên họ nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Đỗ Thị V, bà Đỗ Thị T1, bà Đỗ Thị T2, bà Đỗ Thị Đ trình bày: Đất tranh chấp là do bà Đỗ Thị K canh tác từ năm 1983. Bố của các bà là ông Đỗ Viết P về ở rể bên ngoại. Năm 1983 ông Đỗ Viết P chết thì chỉ có bà Đỗ Thị K là người quản lý, sử dụng đất. Do các bà đã ra ở riêng từ lâu nên họ không biết việc bà Đỗ Thị K chia đất cho ông Đỗ Viết N và ông Đỗ Văn L cụ thể ra sao. Họ đều xác định không được tham gia canh tác, quản lý, sử dụng và không có quyền, nghĩa vụ gì đối với đất đang tranh chấp; họ đều đề nghị giải quyết việc tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 402 cho hộ ông Đỗ Văn L là đúng trình tự, đúng thủ tục, đúng đối tượng theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy. Ủy ban nhân dân huyện sẽ thực hiện theo các quyết định của Tòa án liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 19-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lộc Văn C.

I. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Ông Lộc Văn C và bà Lương Thị L được quyền quản lý, sử dụng đất có diện tích 510,3m² thuộc một phần thửa đất số 402.

2. Ông Lộc Văn C và bà Lương Thị L được sở hữu những tài sản gắn liền với đất nêu ở mục I.1 gồm có 19 cây bơ, 19 cây mít, 102 cây đào, 20 cây bưởi, 02 cây sưa, 02 cây mắc mật, 02 cây nhãn, 05 cây đu đủ, 01 cây quất hồng bì, tường rào xây gạch bê tông, có kích thước 14,88m², tường rào xây gạch bê tông, có kích thước 7,05m².

3. Ông Lộc Văn C và bà Lương Thị L có nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu tại mục I.1 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nếu tại mục I.2 theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Buộc ông Đỗ Văn L, bà Lương Thị P, chị Đỗ Thị B, chị Đỗ Thị T và chị Đỗ Thị L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền đối với tài sản là quyền sử dụng đất nêu ở mục I.1 và tài sản gắn liền với đất nêu ở mục I.2 với ông Lộc Văn C và bà Lương Thị L.

II. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện với tổng diện tích 41,6m² thuộc các thửa đất số 224, 225, 243, 254, 255, một phần diện tích không có thửa đất đều từ bản đồ địa chính số 27 và thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

Các đương sự có quyền khởi lại đối với các diện tích nêu trên theo quy định của pháp luật.

III. Hủy toàn bộ GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 14 tháng 8 năm 2015 cho hộ ông Đỗ Văn L đối với thửa đất số 402.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí,

quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định bị đơn ông Đỗ Văn L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

Tại cấp phúc thẩm:

Tại Kiến nghị số 11/KN-VKS-DS ngày 26-11-2025 của Viện kiểm sát nhân khu vực 1 - Lạng Sơn có nhiều nội dung trong đó có một số vi phạm về nội dung và các vi phạm khác đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 19-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với tài sản giữa nguyên đơn ông Lộc Văn C và bị đơn ông Đỗ Văn L.

Công ty cổ phần T, Chi nhánh Lạng Sơn đã thực hiện văn bản bổ sung thông tin về tài sản có trên đất tranh chấp.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn có Văn bản số 5890/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17-12-2025 về việc cung cấp thông tin, tài liệu theo Quyết định số 35/2025/QĐ-CCTLCC ngày 05-12-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và tài liệu kèm theo liên quan đối với thửa đất số 255.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lộc Văn C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đề nghị xem xét về các cây trồng đã chết trên đất tranh chấp và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn ông Đỗ Văn L giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bà Nguyễn Thị Trung V là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lộc Văn C, bà Lương Thị L trình bày: Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ. Bị đơn không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo đã đưa ra nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo 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 đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ lời khai của các đương sự; căn cứ vào nguồn gốc đất, vào quá trình sử dụng đất, vào tài sản trên đất, vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn

cứ. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có vi phạm, thiếu sót như sau: Tại mục 2 phần quyết định của bản án tuyên vợ chồng nguyên đơn được sở hữu tài sản gắn liền với đất trong đó có 02 cây mắc mật nhưng trên trích đo địa chính (phụ lục kèm theo bản án) không có cây mắc mật. Trên trích đo còn thể hiện trên đất có một số cây đã chết nhưng chưa hỏi rõ đương sự có yêu cầu gì về cây trồng đó; tại phiên tòa phúc thẩm đã làm rõ nguyên đơn không yêu cầu giải quyết về số cây đã chết. Bản án tuyên vợ chồng nguyên đơn được sở hữu 02 bức tường gạch bê tông nhưng không nêu vị trí, đỉnh, điểm của 02 bức tường là chưa đầy đủ, khó khăn cho việc thi hành án. Bản án không nhận định về thẩm quyền giải quyết nhưng tại phần quyết định lại áp dụng điều luật về thẩm quyền là chưa nhận định đầy đủ, không đúng hướng dẫn. Bản án chưa nhận định, đánh giá về việc xây dựng tường rào trên đất tranh chấp. Những vi phạm, thiếu sót nêu trên, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn đã ban hành Kiến nghị số 11/KN-VKS-DS ngày 26-11-2025. Nhận thấy nội dung vi phạm, thiếu sót của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm có thể khắc phục sửa bản án sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn L; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn về những nội dung đã nêu trên. Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa mở lần thứ 3 đã được triệu tập hợp lệ, có đương sự vắng mặt nhưng người đại diện theo uỷ quyền có mặt hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn L, thấy rằng:

[3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định khu đất nguyên đơn khởi kiện có tổng diện tích là 551,9m² thuộc một phần các thửa đất số 224, 225, 243, 254, 255, 402, một phần diện tích không có thửa đất và tài sản hiện có trên đất. Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện với tổng diện tích 41,6m² thuộc các thửa đất số 224, 225, 243, 254, 255, một phần diện tích không có thửa đất và tài sản trên diện tích đất trên. Cấp sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết đối với phần yêu cầu đã rút là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đất tranh chấp cấp sơ thẩm giải quyết là 510,3m² thuộc thửa đất số 402 và tài sản gắn liền với diện tích đất đó.

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Trước năm 1986 phía nguyên đơn và gia đình bị đơn cũng như mẹ và anh chị em của bị đơn đều thừa nhận: Đất tranh chấp có nguồn gốc do ông cha để lại cho bà Đỗ Thị K là mẹ của bị đơn quản lý, sử dụng và không có tranh chấp với ai. Sau năm 1986 một thời gian, bà Đỗ Thị

K đã chia miệng phần diện tích đất này cho con của mình. Tuy nhiên, lời khai của các đương sự về thời gian được chia đất và người được chia đất có sự mâu thuẫn nhau, cụ thể: Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp được bố mẹ chia miệng, không làm giấy tờ cho bị đơn từ năm 1987; sau đó, bị đơn đã cho em trai là ông Đỗ Viết N mượn để canh tác nhưng không làm giấy tờ, không nhớ năm đã cho mượn. Ông Đỗ Viết N lại xác định phần diện tích đất tranh chấp là do mẹ của ông chia miệng cho ông từ năm 1993; sau đó gia đình ông Đỗ Viết N đã canh tác, quản lý phần đất này. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông Đỗ Viết N đã chuyển nhượng bằng văn bản cho nguyên đơn từ năm 1998 mà không có tranh chấp gì.

[5] Xét thấy, bị đơn không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về việc bị đơn được bố mẹ chia phần đất đang có tranh chấp; về việc bị đơn cho vợ chồng ông Đỗ Viết N mượn đất. Bị đơn cho rằng bị đơn được bố mẹ chia đất cho từ năm 1987 là không có cơ sở bởi bố của bị đơn đã chết từ năm 1983 nên không thể có việc đến năm 1987 bố bị đơn chia đất cho bị đơn. Mặt khác, chính mẹ của bị đơn là bà Đỗ Thị K hiện vẫn còn sống xác định: Phần đất đang có tranh chấp hiện nay trước đây bà chia miệng cho ông Đỗ Viết N, không hề có việc bà chia phần đất này cho bị đơn như ý kiến bị đơn đã đưa ra. Vợ chồng ông Đỗ Viết N cũng khẳng định không hề có việc họ mượn phần đất này của bị đơn như bị đơn trình bày. Như vậy, lời khai của bị đơn không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

[6] Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 23-4-2025 của Giám định viên đã xác định: Thửa đất số 402 diện tích 562,4m² được đo tách từ thửa 255 diện tích 1.551,7m²; Giám định viên không tìm thấy thông tin thửa đất trên bản đồ giải thửa đối với vị trí khu đất tranh chấp với tổng diện tích 551,9m². Khu đất tranh chấp nêu trên không chồng lấn với thửa đất nào khác trên bản đồ quản lý đất đai qua các thời kỳ của xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

[7] Tại Văn bản số 5890/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17-12-2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp thông tin, tài liệu thể hiện: Theo Sổ mục kê đất và Sổ giao nhận diện tích, xã H năm 1998 thể hiện tên chủ sử dụng thửa đất số 255, diện tích 1.551,7m² là ông Đỗ Văn L, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào. Tuy nhiên, một phần khu đất đã chia tách thành 05 thửa đất (gồm thửa đất số 255, thửa đất số 391, thửa đất số 255-1, thửa đất số 255-3, thửa đất số 255-4) và cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân, cụ thể như sau: Ngày 26-3-2006, bị đơn ông Đỗ Văn L đã chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất ở có diện tích 58,4m² cho bà Lý Thị H. Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ, tài liệu lưu trữ thì chưa thấy Giấy chứng nhận cấp cho bà Lý Thị H. Năm 2003, bị đơn đã chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất ở có diện tích 85m² cho ông Hứa Văn S. Ngày 30-6-2014, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ ngày 30-6-2014 đối với thửa đất số 391 (tách từ thửa đất số 255), diện tích 86,9 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn cho ông Hứa Văn S. Ngày 16-6-2020, ông Hứa Văn S tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 319 cho ông Hứa Văn C. Ngày 24-7-2020, ông Hứa Văn C

được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận. Ngày 21-4-2001, bị đơn đã chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất ở có diện tích 100m² cho bà Đoàn Thị H. Ngày 13-10-2011, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 255-1, diện tích 100 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn cho bà Đoàn Thị H. Ngày 01-5-2003, bị đơn và bà Lương Thị P đã chuyển nhượng tiếp quyền sử dụng 20m² đất ở (trước đó đã chuyển nhượng 160m²) cho bà Dương Kim D. Ngày 01-8-2003, bà Dương Kim D và chồng là ông Vũ Hồng T đã chuyển nhượng toàn bộ 180m² cho ông Hứa Văn T, bà Hứa Mai H. Ngày 26-10-2012, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ ngày 26-10-2012 đối với thửa đất số 255-3, diện tích 180,0 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn cho ông Hứa Văn T, bà Hứa Mai H. Ngày 21-3-2002, bị đơn chuyển nhượng tiếp quyền sử dụng lô đất ở có diện tích 100m² cho gia đình ông Lâm Văn H. Ngày 17-10-2013, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ ngày 17-10-2013 đối với thửa đất số 255-4, diện tích 97,0 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn cho ông Lâm Văn H và bà Hà Thị H.

[8] Xét thấy, việc bị đơn tuy có tên chủ sử dụng thửa đất số 255, diện tích 1.551,7m² ở Sổ mục kê đất và Sổ giao nhận diện tích của xã H năm 1998 nhưng việc đứng tên đó không phải trước năm 1993. Tại thời điểm năm 1998 thể hiện đất tranh chấp là đất thổ cư nhưng thực tế không đúng như vậy và điều này đã chứng minh tại GCNQSDĐ mà bị đơn đã được cấp năm 2015 xác định rõ thửa đất số 402 là đất trồng cây hàng năm khác. Mặt khác, phần đất bị đơn được bà Đỗ Thị K phân chia bắt đầu từ phần đất hiện nay ông Hứa Văn C đang sử dụng. Khi được phân chia bị đơn đã xây dựng nhà ở và sau này đã chuyển nhượng cho ông Hứa Văn S và nhiều gia đình khác. Điều này phù hợp với ý kiến của bà Đỗ Thị K, ông Đỗ Viết N, ông Hứa Văn C và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án mà cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung.

[9] Về quá trình sử dụng đất: Từ năm 1999 đến năm 2017 bị đơn cũng thừa nhận: Vợ chồng nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, trồng cây trên đất, xây dựng công trình trên đất mà bị đơn không có tranh chấp, không có ý kiến gì. Thực tế này cũng phù hợp với lời khai của gia đình ông Đỗ Viết N, bà Đỗ Thị K và chủ đất giáp liền kề là gia đình ông Hứa Văn C cũng như phù hợp với hiện trạng công trình, cây cối hiện có trên đất tranh chấp được nguyên đơn xác lập về cơ bản trước khi bị đơn được cấp GCNQSDĐ. Ngoài phần đất này ra, liền kề đó gia đình nguyên đơn cũng có phần đất khác và cũng sử dụng ổn định không có tranh chấp và cũng chưa kê khai cấp GCNQSDĐ. Năm 2017, gia đình nguyên đơn mới thực hiện kê khai việc cấp GCNQSDĐ phần đất của gia đình đang sử dụng trong đó có phần đất nhận chuyển nhượng năm 1998 của ông Đỗ Viết N thì nguyên đơn mới phát hiện phần đất hiện đang có tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ năm 2015 cho hộ ông Đỗ Văn L. Khi đó hai bên mới phát sinh tranh chấp, chính quyền địa phương hòa giải theo yêu cầu nhưng không thành. Từ đó đến nay nguyên đơn vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, sở hữu cây trồng, vật kiến trúc trên đất.

[10] Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 402 cho hộ ông Đỗ Văn L, thấy rằng: Ngày 24-10-2014, ông Đỗ Văn L có Đơn đăng ký, cấp giấy GCNQSDĐ. Ngày 14-8-2015, UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Văn L1 đối với thửa đất số 402. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên thì ông Lộc Văn C, bà Lương Thị L là những người có quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định, đã tạo lập tài sản trên đất từ năm 1999. Hộ ông Đỗ Văn L không quản lý, sử dụng đất. Năm 2014, ông Đỗ Văn L có Đơn đăng ký là không phù hợp với người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất cũng như cây trồng, vật kiến trúc trên đất tại thời điểm kê khai, cấp GCNQSDĐ. Như vậy việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 402 cho hộ ông Đỗ Văn L là không đúng đối tượng, không đúng hiện trạng sử dụng đất.

[11] Tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Như vậy, xem xét hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu của đương sự. Mặt khác, dù đương sự không yêu cầu thì trách nhiệm của Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự vẫn phải xem xét về quyết định cá biệt. Đối chiếu vào vụ án này thấy: Đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng nguyên đơn, việc cấp GCNQSDĐ ngày 14-8-2015 đối với thửa đất số 402 cho hộ ông Đỗ Văn L là cấp chưa đảm bảo, có tài sản, công trình kiên cố của người khác; cấp chưa đúng đối tượng; không đúng hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng nguyên đơn. Do đó, có căn cứ hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 402.

[12] Từ những phân tích đánh giá trên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với thực tế khách quan và các quy định của pháp luật về đất đai. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc quản lý, sử dụng đất và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là đúng quy định của pháp luật.

[13] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng tổng cộng 21.146.000đồng. Do nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện đối với đất có diện tích 41,6m² nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với số tiền 1.594.408đồng. Do yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 19.551.592đồng và phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này như cấp sơ thẩm nhận định và quyết định là đúng pháp luật.

[14] Tuy nhiên cấp sơ thẩm có một số vi phạm, thiếu sót sau:

[15] Thứ nhất: Bản án sơ thẩm không nhận định về thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhưng tại phần quyết định lại áp dụng các quy định về thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa nhận định đầy đủ và chưa đúng mẫu hướng dẫn; tuy không làm thay đổi bản chất nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[16] Thứ 2: Tại mục [21] có nhận định: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Nguyên được miễn nộp tiền án

phí dân sự sơ thẩm là không phù hợp bởi nguyên đơn không phải chịu án phí thì đương nhiên không xem xét miễn án phí cho nguyên đơn.

[17] Thứ 3: Trên đất tranh chấp không chỉ có cây trồng mà còn có cả công trình kiên cố (có các bức tường do nguyên đơn xây dựng) nhưng cấp sơ thẩm chưa nhận định, chưa đánh giá về công trình trên đất là chưa đầy đủ. Tại quyết định của bản án và phụ lục kèm theo bản án cũng như Mảnh trích đo có sự mâu thuẫn về 02 cây mắc mật; 02 bức tường nguyên đơn xây dựng có một phần công trình nằm tại phần đất nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, có một phần công trình nằm trong phần đất nguyên đơn yêu cầu giải quyết nhưng tại phần quyết định cấp sơ thẩm lại không bóc tách mà tuyên vợ chồng nguyên đơn được sở hữu toàn bộ 02 bức tường là không chính xác, không phù hợp với thực tế khách quan. Mặt khác, nội dung này cũng mâu thuẫn với Phụ lục kèm theo bản án sơ thẩm. Cấp phúc thẩm đã yêu cầu đơn vị đo đạc bổ sung thông tin về 02 cây mắc mật để có sự thống nhất và cấp phúc thẩm xác định tường rào xây gạch bê tông trong phần đất tranh chấp có điểm A5, A6, A7, A8, A9 có chiều dài 25,1m.

[18] Thứ 4: Đối với một số cây trồng đã chết nằm trên đất tranh chấp chưa được cấp sơ thẩm làm rõ, tại cấp phúc thẩm đã khắc phục đầy đủ vấn đề này, nguyên đơn không yêu cầu xem xét về cây trồng đã chết.

[19] Thứ 5: Bà Lương Thị P, chị Đỗ Thị B, chị Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị L là vợ con của bị đơn. Trong quá trình tố tụng tuy mới chỉ có 03 người nhất trí với ý kiến của bị đơn (bút lục 119, 122-123, 126) nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng xác nhận vợ con của bị đơn cũng đồng nhất với ý kiến của bị đơn nên buộc họ phải chấm dứt hành vi quyền, quản lý sử dụng đất của nguyên đơn là có căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật.

[20] Thứ 6: Diện tích đất tranh chấp có sự quản lý, sử dụng của các đương sự từ trước năm 1993 nhưng đến năm 2015 mới được cấp GCNQSDĐ cho bị đơn. Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ để giải quyết vụ án là phù hợp, tuy nhiên cấp sơ thẩm lại căn cứ các quy định về việc cấp GCNQSDĐ trước năm 2015 tại các Luật Đất đai là không chính xác, không đúng quy định của pháp luật đất đai.

[21] Từ những phân tích trên thấy rằng: Việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm tuy chưa được đầy đủ nhưng cấp phúc thẩm đã thực hiện bổ sung đầy đủ. Việc chứng minh thực hiện theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; không có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vì không có căn cứ pháp luật.

[22] Tuy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nhưng do Bản án sơ thẩm có một số thiếu sót nêu trên mà cấp phúc thẩm có thể khắc phục được bằng việc sửa Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự và đảm

bảo việc thi hành án. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[23] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận; đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

[24] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ pháp lý, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn L; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 19-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 1, Điều 3, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào các Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 97, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 31, Điều 131, Điều 133, Điều 134, Điều 135 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều Điều 161, Điều 165, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2, khoản 4 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lộc Văn C đối với tổng diện tích 41,6m² đất và tài sản gắn liền với đất tại phường K, tỉnh Lạng Sơn do nguyên đơn ông Lộc Văn C rút yêu cầu khởi kiện. Diện tích 41,6m² đất trên bao gồm:

- Diện tích 10,7m² đất Bờ thuộc một phần thửa đất số 224, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn,

được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1, A2, B1, A26 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm.

- Diện tích 1,5m² đất M thuộc một phần thửa đất số 225, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A2, A3, B1 thể hiện Phụ lục kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm.

- Diện tích 3,3m² đất Ao thuộc một phần thửa đất số 243, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A9, A10, A11, B6, B5 thể hiện Phụ lục kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm.

- Diện tích 1,2m² đất M thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A23, A24, A25 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm ngày 21-01-2026.

- Diện tích 5,7m² đất M thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A21, A22, A23, B9 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm.

- Diện tích 14,8m² đất T thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: B7, B12, A14, A15, A16, A17, A18 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm.

- Diện tích 4,4m² đất không thể hiện số thửa đất, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A3, A4, A5, B2, B1 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do rút yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lộc Văn C

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Ông Lộc Văn C và bà Lương Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 510,3m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 402, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn và được sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm có: 19 cây bơ, 19 cây mít, 102 cây đào, 20 cây bưởi, 02 cây sưa, 02 cây mắc mật, 02 cây nhãn, 05 cây đu đủ, 01 cây quất hồng bì, tường rào xây gạch bê tông có chiều dài 25,1m có vị trí đỉnh, điểm A5, A6, A7, A8, A9. Diện tích 510,3m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: B1, B2, A5, A6, A7, A8, A9, B5, B6, A12, A13, A14, B12, B7, A18,

A19, A20, A21, B9, A23, A25, A26 được thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự phúc thẩm.

Buộc ông Đỗ Văn L, bà Lương Thị P, chị Đỗ Thị B, chị Đỗ Thị T và chị Đỗ Thị L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên với ông Lộc Văn C, bà Lương Thị L.

2. Về việc hủy quyết định cá biệt: Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 002726, số vào sổ cấp GCN: CH-00435 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 14 tháng 8 năm 2015 cho hộ ông Đỗ Văn L đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ địa chính số 27 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường K, tỉnh Lạng Sơn).

Ông Lộc Văn C và bà Lương Thị L có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký kê khai, biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại I.1 theo quy định của pháp luật đất đai.

III. Về chi phí tố tụng

1. Ông Lộc Văn C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định với tổng số tiền là 1.594.408đồng. Xác nhận ông Lộc Văn C đã nộp đủ số tiền 1.594.408đồng (một triệu năm trăm chín mươi tư nghìn bốn trăm linh tám đồng).

2. Ông Đỗ Văn L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định với tổng số tiền là 19.551.592đồng. Ông Đỗ Văn L phải hoàn trả cho lại ông Lộc Văn C số tiền là 19.551.592đồng (mười chín triệu năm trăm năm mươi một nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

IV. Về án phí

1. Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đỗ Văn L.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDKV 1 - Lạng Sơn;
- VKSNDKV 1 - Lạng Sơn;
- Phòng THADSKV 1 - tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTT khác;
-;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa