

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 07/2026/DS-ST
Ngày 29-5-2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - LẠNG SƠN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thuý Huyền.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thành và bà Chu Mai Hương.
- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Triệu Trung Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và ngày 29 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2026/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2026/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026; Quyết định thay đổi Hội thẩm nhân dân số: 10/2026/DSST-QĐ, ngày 20/5/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phún Tắc N (tức Phún T), sinh năm 1982; số CCCD: 020082001887, cấp ngày 25/4/2021, nơi cấp: Cục quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi cư trú: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Phún Tắc N: Bà Bạch Ánh T - Luật sư, thực hiện trợ giúp pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1971; số CCCD: 020071001365, cấp ngày 25/4/2021, nơi cấp: Cục quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi cư trú: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

- Bà Phùng Tài M, sinh năm 1959; vắng mặt.
- Ông Phún Tắc T1, sinh năm 1979; có mặt.
- Ông Phún Tắc M1, sinh năm 1990; vắng mặt.
- Bà Dương Thị B, sinh năm 1984; có mặt.

Đều cư trú tại: Thôn Bản Tùm, xã Kiên Mộc, tỉnh Lạng Sơn

5. Bà Phún Thị H (tức Phan Thị H1), sinh năm 1986; nơi cư trú: Thôn K, xã K, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Bà Phún Thị H2, sinh năm 1992; nơi cư trú: Thôn Đ, Xã Đ, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

7. Bà Phún Thị P, sinh năm 1995; nơi cư trú: Thôn T, xã B, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

8. Bà Trạc Thị L, sinh năm 1978; vắng mặt.

9. Bà Nông Thị H3, sinh năm 1980; vắng mặt.

- Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn C1 (đã chết), gồm có:

10. Chị Hoàng Thị Thanh H4, sinh năm 2003; vắng mặt.

11. Chị Hoàng Minh T2, sinh năm 2005; vắng mặt.

12. Cháu Hoàng Minh Đ, sinh ngày 15/3/2017. Người đại diện theo pháp luật của cháu Hoàng Minh Đ là bà: Nông Thị H3 (mẹ đẻ); vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn.

13. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu C2 - Giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nông Trường N1 - Viên chức, Chi nhánh Văn phòng Đ1 (văn bản uỷ quyền số: 5195/GUQ-SNNMT, ngày 18/11/2025); vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn H5 - Chủ tịch. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Thế T3 - Chuyên viên Phòng kinh tế (Văn bản uỷ quyền số: 02, ngày 20/4/2026); vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Đặng Văn L1, sinh năm 1987; nơi cư trú: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà Lộc Thị H6, sinh năm 1982; nơi cư trú: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/8/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn ông Phún Tắc N trình bày:

Đất tranh chấp có địa danh tại đồi Peo K, thôn Bản Mục, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích đất tranh chấp theo kết quả trích đo của Công ty cổ phần T7, chi nhánh L4 ngày 21/12/2025 là 15491,4m², thuộc thửa đất số 599 (thửa tạm 599.1), tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04, xã K (cũ), tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/10.000. Tài sản trên đất: Tại thời điểm thẩm định, định giá trên đất tranh chấp không có cây trồng mới nhưng có các gốc cây thông đã được khai thác.

Nguồn gốc đất tranh chấp: Bố mẹ ông được Nhà nước giao đất giao rừng từ năm 1995 theo Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng (viết tắt là *Sổ bì xanh*) theo Quyết định số: 168/UB-QĐ ngày 22/5/1995, trong đó có: Tiểu khu E, diện tích 14,5ha đất trống, tiểu khu E, diện tích 24,7ha và 34,4ha (đất trống) là lô 155 và lô 173. Từ năm 1995 bố mẹ ông quản lý sử dụng, ban đầu là đất trồng đồi núi trọc. Năm 2006 bố mẹ ông đã chia khu đất rừng này cho ông (nói miệng, không làm văn bản giấy tờ, anh em trong gia đình đều biết). Đến tháng 5/2006 ông đã tiến hành trồng thông và quản lý sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp xảy ra. Tại thời điểm trồng thông (ông có ông bạn tên là Đặng Văn L1 là người cùng xã không có đất rừng nên hai anh em đã bàn bạc, thống nhất và đã cùng nhau trồng thông), sau khi trồng thông xong thì đến tháng 5, 6 năm 2017 đã được khai thác nhựa thông (cả hai đã cùng bán và chia đôi tiền), từ khi trồng, khai thác nhựa đến trước năm 2024 không có tranh chấp xảy ra với ai. Khu đất tranh chấp chỉ là một phần khu đất rừng ông đang quản lý mà bố mẹ ông đã chia cho ông.

Đến tháng 8 năm 2023 (không phải là năm 2024), do chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là *GCNQSDĐ*) ông đã thuê Công ty đo đạc đo diện tích đất rừng của ông để làm thủ tục cấp *GCNQSDĐ* thì phát hiện một phần diện tích đất rừng ông đang quản lý (trong đó có toàn bộ khu đất đang tranh chấp hiện nay nằm trong *GCNQSDĐ* của ông Hoàng Văn C đã được cấp. Ông đã trao đổi với ông Hoàng Văn C ban đầu ông Hoàng Văn C cũng nhất trí làm thủ tục tách phần diện tích đất tranh chấp của ông đang quản lý ra cho ông và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cũ (nay là khu vực Đ) đã cấp lại *GCNQSDĐ* cho ông Hoàng Văn C làm 03 (ba) *GCNQSDĐ*, trong đó: 01 *GCNQSDĐ* là diện tích đất rừng của ông thừa 599, 01 *GCNQSDĐ* là phần đất rừng của ông Hoàng Văn C và 01 *GCNQSDĐ* là phần đất rừng của ông Hoàng Văn L2 (vợ là Lộc Thị H6 người cùng thôn) là những người thực tế đang quản lý sử dụng diện tích đất đó. Nhưng sau đó ông Hoàng Văn C không giao Giấy chứng nhận đó cho ông và ông Hoàng Văn L2 để đi làm thủ tục cấp *GCNQSDĐ*, nên tháng 8/2025 ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân (viết tắt là *UBND*) xã K, tỉnh Lạng Sơn hoà giải tranh chấp đất đai. Tại thời điểm hoà giải trên đất tranh chấp vẫn còn các cây thông do ông trồng chưa khai thác. Đến tháng 9/2025 vợ chồng ông tiến hành khai thác toàn bộ cây Thông trên đất. Hiện trên khu đất rừng tranh chấp chỉ còn khoảng 1.500 gốc cây thông (tại thời điểm ông khai thác cây thông không có tranh chấp xảy ra). Do xã hoà giải không thành nên ông đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Đến nay ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 15491,4m² thuộc thửa đất số 599 (thửa tạm 599.1), tờ bản đồ số 04 xã K, tỉnh Lạng Sơn đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cấp *GCNQSDĐ* quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hoàng Văn C. Về tài sản là cây trồng mới trên đất tranh chấp: Không có (do ông mới khai thác Thông xong, đang khởi kiện nên hiện nay vẫn để đất trống và ông chưa trồng cây gì trên đất), hiện trên đất chỉ còn các gốc cây thông.

Kết quả chồng ghép bản đồ xác định khu *đất tranh chấp nằm trọn trong lô đất số 155 là lô đất hộ gia đình ông Phún Sòi T4 (bố ông) đã được giao Sổ bìa xanh năm 1995*. Tiếp tục chồng ghép với bản trích lục khu đất (theo hồ sơ trích lục) để cấp GCNQSDĐ cho thửa đất số 505, 506 thì có một phần đất diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 là thửa đất số 505, tờ bản đồ số LN, diện tích 87.400m², đất rừng sản xuất và một phần diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của ông Phún Tắc N2 (T) là thửa đất số 506, tờ bản đồ số LN, diện tích 54.600m², đất rừng sản xuất (02 thửa đất này do UBND huyện Đ cũ, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/11/2006). Năm 2012 ông Hoàng Văn C đã làm thủ tục kê khai cấp đổi lại thành thửa đất số 552, tờ bản đồ số 04 và năm 2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cũ cấp đổi lại cho ông Hoàng Văn C thành thửa đất 599, tờ bản đồ số 4, xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C, nhưng trên thực tế diện tích đất này bố mẹ ông đã quản lý sử dụng từ năm 1995, năm 2006 bố mẹ đã chia cho ông và ông đã trồng thông, khai thác nhựa thông, khai thác cây thông (không có tranh chấp xảy ra). Bà Nông Thị H3 cũng thừa nhận không trồng cây, không quản lý gì khu đất rừng này. Ông thấy việc UBND huyện Đ cũ, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 cấp GCNQSDĐ ông và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cũ cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C là cấp chồng lẫn lên cùng một thửa đất, cấp không đúng đối tượng, không đúng người quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản trên đất. Ông có ý kiến đề nghị Tòa án xem xét Huỷ 02 GCNQSDĐ gồm: Thửa đất số 505 (cấp cho ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 năm 2006) và GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 599 (cấp cho ông Hoàng Văn C) năm 2024 để các cấp có thẩm quyền cấp GCN lại cho đúng đối tượng quản lý, sử dụng đất. Riêng đối với GCNQSDĐ thửa đất số 506 (cấp cho ông Phún Tắc N2 (tức N), ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2025, bị đơn ông Hoàng Văn C trình bày: Diện tích đất tranh chấp thuộc đồi Khuổi Báng, thôn Bản Mực, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Khu đất tranh chấp trước đây là đất trống, đồi núi trọc không ai quản lý. Đến năm 2006 vợ chồng ông được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ là thửa đất số 489, tờ bản đồ số LN. Địa chỉ thửa đất: Pò K, diện tích 90.500m², đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đến năm 2056. Sau khi được cấp GCNQSDĐ gia đình ông không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp này mà do ông Phún Tắc N đã trồng Thông trên đất từ năm 2006, ông Phún Tắc N đã quản lý sử dụng, khai thác nhựa, khai thác cây thông. Năm 2012 ông đã được UBND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp đổi lại GCNQSDĐ thành thửa đất số 552, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Peo K, thôn B, xã K, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 106.711,0m², đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng là năm 2056. Năm 2023 ông Phún Tắc N đã gọi Công ty Đ2 đến để đo diện tích đất này (khi đó các cây Thông ông Phún Tắc N trồng vẫn có trên đất tranh chấp) thì phát hiện diện tích đất này nằm trong GCNQSDĐ của ông. Sau đó gia đình ông có đưa cho em chú GCNQSDĐ trên để làm thủ tục tách thành 03 GCNQSDĐ gồm các thửa 597, 598, 599 cùng tờ bản đồ số 04 mang tên

Hoàng Văn C. Nay ông Phún Tắc N đã khai thác hết cây thông, hiện trên đất còn các gốc cây thông. Ông Phún Tắc N khai thác cây xong thì trả lại đất tranh chấp cho ông vì ông đã có GCNQSDĐ đối với đất tranh chấp, nguyên đơn yêu cầu quản lý sử dụng đất tranh chấp ông không nhất trí. Về nội dung huỷ GCNQSDĐ ông đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phùng Tài M, ông Phún Tắc T1, ông Phún Tắc M1, bà Phún Thị H (tức Phan Thị H1), bà Phún Thị H2, bà Phún Thị P và bà Dương Thị B đều cùng ý kiến, yêu cầu nguyên đơn ông Phún Tắc N đã trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trạc Thị L cùng ý kiến, yêu cầu của bị đơn ông Hoàng Văn C đã trình bày.

Tại Biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị H3 trình bày: Bà có chồng là ông Hoàng Văn C1 (đã chết năm 2017), vợ chồng bà sinh được 03 người con là Hoàng Thị Thanh H4, Hoàng Minh T2 và Hoàng Minh Đ. Bà đã được Toà án thông tin cho biết theo kết quả số hoá, chồng ghép bản đồ thì có một phần diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ là một phần của thửa đất số 505, tờ bản đồ số LN, diện tích 87.400m², đất rừng sản xuất do UBND huyện Đ cũ, tỉnh Lạng Sơn cấp cho vợ chồng bà, số vào sổ cấp GCN 00631, cấp ngày 23/11/2006. Thửa đất này vợ chồng bà chưa chia cho các con, vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng bà. Tuy nhiên, trên thực tế diện tích đất tranh chấp đó thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Phún Tắc N, ông Phúc Tắc N3 đã quản lý, sử dụng, đã trồng thông và đã khai thác thông trên phần đất này, thực tế gia đình bà không quản lý sử dụng, không trồng cây trên khu đất tranh chấp đó. Do vậy, bà không có yêu cầu được quản lý sử dụng phần diện tích đất này. Đối với GCNQSDĐ thửa đất số 505, tờ bản đồ số LN, diện tích 87.400m², đất rừng sản xuất do UBND huyện Đ cũ, tỉnh Lạng Sơn đã cấp cho vợ chồng bà, số vào sổ cấp GCN 00631, ngày 23/11/2006 không đúng diện tích đất bà đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Do không có liên quan đến phần đất tranh chấp, bà đã có đơn đề nghị Toà án xem xét, giải quyết vắng mặt.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn C1 (đã chết) có: Chị Hoàng Thị Thanh H4, chị Hoàng Minh T2 và cháu Hoàng Minh Đ đã có bản khai đều nhất trí với ý kiến của mẹ Nông Thị H3 đã trình bày và họ có đơn đề nghị Toà án xem xét, giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L trình bày: Về nguồn gốc thửa đất: Ngày 23/11/2006 ông Hoàng Văn C được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ có số phát hành AE165472, số vào sổ cấp GCN số 00619 đối với thửa đất số 489, tờ bản đồ: LN, diện tích 90300,0m² đất rừng sản xuất. Năm 2008 thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính đất lâm nghiệp ông Hoàng Văn C đề nghị cấp đổi GCN số AE165472 do đo đạc bản đồ địa chính được UBND huyện Đ cấp QCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BK 299054, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00331,

thửa đất số 552, tờ bản đồ số 4, diện tích 106711,0 m². Ngày 08/7/2024, ông Hoàng Văn C có đơn đề nghị tách thửa đất số 552, tờ bản đồ số 4, diện tích 106711,0m² thành 03 thửa đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 (nay là khu vực Đ) thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận có số phát hành DM 872977, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN-01886 cấp ngày 22/7/2024 đối với thửa đất số 597, tờ bản đồ số 4, diện tích 55913,0m². Về trình tự thủ tục cấp GCN: Thành phần hồ sơ tách thửa đầy đủ theo quy định tại khoản 11 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T8 quy định về hồ sơ địa chính. Trình tự giải quyết hồ sơ tách thửa đất được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Quá trình giải quyết hồ sơ, chi nhánh không nhận được đơn thư phản ánh, kiến nghị về tranh chấp đất đai đối với thửa đất nêu trên. Việc Chi nhánh Văn phòng Đ1 huyện thực hiện cấp GCN đối với thửa đất số 599, tờ bản đồ số 04, diện tích 16661,0m² cho ông Hoàng Văn C là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất. Việc xem xét hủy toàn bộ GCNQSDĐ đã cấp nêu trên cho ông Hoàng Văn C là không có cơ sở.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Về trình tự, thủ tục kê khai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã K, hiện nay UBND xã không lưu giữ hồ sơ kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số LN đã được cấp cho ông Hoàng Văn C1 ngày 23/11/2006 và thửa đất số 506, tờ bản đồ số LN đã được cấp cho ông Phún Tắc N2 (tức N3) ngày 23/11/2006. Đối với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên hiện được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ. Do không lưu giữ hồ sơ gốc liên quan đến việc kê khai, xét duyệt và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, UBND xã K không có căn cứ để xác định chi tiết trình tự, thủ tục kê khai, xét duyệt hồ sơ tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006. Về tình trạng tranh chấp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. Qua rà soát sổ sách và hồ sơ lưu trữ tại UBND xã K, UBND xã không có tài liệu, hồ sơ hay đơn thư liên quan đến tranh chấp đất đai đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số: LN tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C1 và thửa đất số 506, tờ bản đồ số: LN tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông Phún Tắc N2 (tức N3) năm 2006. Do đó UBND xã không có căn cứ để xác định có hay không việc phát sinh tranh chấp liên quan đến thửa đất nêu trên tại thời điểm cấp GCN. Liên quan đến việc xem xét hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn C1, ông Phún Tắc N do UBND xã không lưu giữ hồ sơ gốc liên quan đến việc kê khai, xét duyệt và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và UBND xã không có tài liệu thể hiện việc phát sinh tranh chấp đối với thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vậy, Đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 5 - tỉnh Lạng Sơn làm việc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ và các cơ quan có liên quan để thu thập hồ sơ gốc, tài liệu và chứng cứ phục vụ việc giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Đặng Văn L1 trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng hay mâu thuẫn gì với ông Phún Tắc N và ông Hoàng Văn C. Ông biết hai người này đều là người cùng xã với ông. Khu đất tranh chấp là đồi Peo K, thuộc thôn Bản Mực, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Ông nắm rõ được nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp của ông Phún Tắc N với ông Hoàng Văn C. *Nguồn gốc đất rừng tranh chấp là đất của bố mẹ ông Phún Tắc N, trước đây khu đất này là đồi chăn thả trâu của làng, không có ai quản lý, đến năm 1995 bố mẹ ông Phún Tắc N quản lý sử dụng, đến năm 2006 bố mẹ cho đất rừng ông Phún T, ông Phún Tắc N với ông cùng tiến hành trồng thông từ khoảng tháng 5/2006 (do hai người chơi cùng nhau, nhà ông không có đất rừng nên cùng trồng thông với ông Phún Tắc N luôn). Khi này ông biết bố ông Phún Tắc N có Sổ bìa xanh. Khi hai anh em trồng thông không xảy ra tranh chấp với ai trong gia đình ông Phún Tắc N cũng như hàng xóm có đất rừng liền kề. Sau khi trồng thông xong cả hai cùng nhau đi vun thông, cùng nhau phát quang, khai thác nhựa và khai thác cây thông (không có tranh chấp xảy ra). Khai thác nhựa là năm 2017 (bán nhựa đi cùng nhau chia tiền). Đến tháng 8/2025 đã tiến hành khai thác cây (bán cây thông được tổng số 500.000.000 đồng, mỗi anh em được chia 250.000.000 đồng). Tại thời điểm khai thác cây thông thì không xảy ra tranh chấp. Sau khi khai thác cây thông xong ông đã trả lại đất cho ông P1 Tắc Ngân. Đến nay hai bên có tranh chấp, ông khẳng định đất tranh chấp là của bố mẹ ông Phún Tắc N đã cho ông Phún Tắc N. Ngoài những nội dung đã trình bày ở trên, ông không nắm được thông tin gì khác. Do ông bận công việc nên đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng tại Tòa án.*

Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Nông Thị H3 (nay cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án) khai như sau: Bà không có quan hệ hay mâu thuẫn gì với ông Phún Tắc N và ông Hoàng Văn C. Bà biết hai người này đều là người cùng xã với bà. Khu đất tranh chấp là đồi Khu Ô, thuộc thôn Bản Mực, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Gia đình bà có khu đất rừng tại đồi Khuổi Bang này. *Đất rừng nhà bà giáp với đất rừng nhà ông Hoàng Văn C và đất rừng nhà ông Phún Tắc N. Các bên trồng Thông năm nào bà không nắm được, khu đất rừng nhà bà trồng Thông tháng 5,6/2008. Các bên ông Phún Tắc N, ông Hoàng Văn C quản lý sử dụng đất rừng ranh giới đến đâu bà không nắm được. Nhưng từ trước đến nay bà chưa nghe thông tin gì về ông Phún Tắc N, ông Hoàng Văn C tranh chấp đất rừng với nhau bao giờ. Ông Phún Tắc N khai thác cây Thông bà biết, ông Phún Tắc N đã khai thác Thông trên đất của ông Phún Tắc N đã trồng thông (khai thác thông thì không xảy ra tranh chấp với ai). Đất rừng nhà ông Hoàng Văn C chưa khai thác thông, hiện nay trên đất vẫn còn có các cây Thông của nhà ông Hoàng Văn C. Bà không khẳng định đất tranh chấp này là của nhà ông nào quản lý sử dụng, bà chỉ nắm được thông tin và trình bày như trên. Do bận công việc bà đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng tại Tòa án.*

Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Lộc Thị H6 khai như sau: Bà không có quan hệ hay mâu thuẫn gì với ông Phún Tắc N, với ông Hoàng Văn C không có mâu thuẫn nhưng có quan hệ họ hàng với nhau. Bà biết hai người này,

đều là người cùng xã với bà. Khu đất tranh chấp là đồi Khuổi Báng, thuộc thôn Bản Mục, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Bà nắm rõ được nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp của ông Phún Tắc N với ông C. Năm 2006 đã có một đợt làm sổ đỏ, thì bà, nhà ông Hoàng Văn C, nhà chị Nông Thị H3 (cả 3 người này đều cùng một thôn) nên biết thông tin đã đi làm sổ đỏ cùng nhau, nhà ông Phún Tắc N khác thôn, vắng mặt nên không biết đi làm sổ đỏ. Đất nhà bà có một phía giáp đất rừng nhà ông Phún Tắc N, một phía giáp với đất rừng của ông Hoàng Văn C và một phía giáp với đất rừng của ai bà không nắm được. Năm 2006 các bên tiến hành nhận đất rừng, cùng nhau trồng thông. Ông Phún Tắc N trồng thông, ông Hoàng Văn C cũng trồng thông nhưng hai bên không có tranh chấp gì với nhau từ đó đến nay mới xảy ra tranh chấp. Đất ông P1 Tắc Ngân trồng thông và đến nay đã khai thác. Tại thời điểm kiểm tra để cấp bìa đỏ thì các cơ quan chuyên môn không đo đạc cụ thể, dẫn đến đất rừng của ông Phún Tắc N bị cấp vào bìa đỏ của ông Hoàng Văn C. Năm 2006 làm sổ đỏ một lần nhà bà được cấp, đến năm 2009 làm lần nữa nhưng nhà bà chưa được cấp đổi lại sổ và năm 2024 bà thuê đo đạc xung quanh đất rừng nhà bà và đất rừng của ông Phún Tắc N thì phát hiện đất rừng nhà bà và đất rừng của nhà ông Phún Tắc N cũng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Hoàng Văn C. Khi phát hiện ra bà với ông Phún Tắc N có trao đổi với ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn C cũng đồng ý trả lại phần đất rừng này cho bà và ông Phún Tắc N và ông Hoàng Văn C đưa bìa đỏ của ông Hoàng Văn C, căn cước công dân của ông Hoàng Văn C cho bà để bà làm thủ tục tách thành 03 thửa và đã làm xong, ông Hoàng Văn C đã nhận 03 sổ đỏ xong, sau đó ông Hoàng Văn C không đồng ý làm thủ tục cho bà và ông Phún Tắc N nữa nên ông Phún Tắc N mới làm đơn khởi kiện ra Tòa án. Đến nay bà khẳng định, đất rừng tranh chấp là của ông Phún Tắc N, ông Phún Tắc N đã trồng cây, quản lý sử dụng, khai thác nhựa và khai thác cây thông cũng không xảy ra tranh chấp. Hiện tại trên đất rừng tranh chấp này chỉ còn gốc thông do ông Phún Tắc N trồng nằm dưới đất tranh chấp. Ngoài những nội dung đã trình bày ở trên, bà không nắm được thông tin gì khác. Do bận công việc bà đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng tại Tòa án.

Toà án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ gồm:

Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp: Toàn bộ hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C, bà Trạc Thị L (hồ sơ cấp Giấy năm 2006, thửa đất 489, tờ bản đồ số LN, diện tích 90.500m²; Hồ sơ cấp đổi lại GCNQSDĐ năm 2012 thành thửa đất số 552, tờ bản đồ số 04, diện tích 106711m² (cấp cho ông Hoàng Văn C); Hồ sơ đề nghị tách thửa đất để cấp GCNQSDĐ năm 2024 là các thửa 597, 598, 599, tờ bản đồ số 04 (cấp cho ông Hoàng Văn C); Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng cấp cho chủ hộ Phùn Sồi Thìn năm 1995; Thống kê các hộ dân nhận đất lâm nghiệp; Hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ năm 2006 (cấp cho ông P1 Tắc Ngân), thửa đất số 506, tờ bản đồ số LN, diện tích 54.600m².

Ngày 23/11/2006 Ông Hoàng Văn C và bà Trạc Thị L được UBND huyện Đ cấp GCN số phát hành AE 165472, số vào sổ 00619 đối với thửa đất số 489, tờ bản đồ số LN, diện tích 90500,0 m², mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất. Năm

2008 thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính ông Hoàng Văn C và bà Trạc Thị L đã có hồ sơ đề nghị cấp đổi GCN từ thửa đất số 489, tờ bản đồ số LN, diện tích 90500,0 m² sang theo Bản đồ địa chính là thửa đất số 552, tờ bản đồ số 4, diện tích 106711,0 m², mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất. Tuy nhiên *diện tích theo bản đồ địa chính có sự chênh lệch, diện tích tăng 16211,0 m² so với GCN đã cấp năm 2006. Nguyên nhân một phần là do sai số đo đạc, một phần do thời điểm cấp GCN hồ sơ được thực hiện đồng loạt theo dự án cấp đổi quá trình thẩm tra hồ sơ cán bộ địa chính xã không kiểm tra thực địa được từng thửa đất nên dẫn đến thửa đất được cấp đổi không đúng ranh giới theo GCN cũ, vì thế có sự sai lệch về diện tích.* Trình tự thủ tục cấp đổi GCN đảm bảo theo quy định tại Điều 144, Nghị định số: 181/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 và Điều 23, Nghị định số 88/NĐ-CP, ngày 19/10/2009.

Tại Công văn số 67/CV-HKL, ngày 14/11/2025 của Hạt kiểm lâm khu vực Đình L3 cung cấp: Đối với hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng trước đây do UBND huyện Đ cấp đã được Hạt Kiểm lâm huyện Đ (nay là Hạt Kiểm lâm khu vực Đ) bàn giao toàn bộ hồ sơ, tài liệu, sổ lâm bạ và bản đồ cho Phòng Địa chính huyện Đ (Phòng T9) quản lý từ ngày 26/10/2001. Hiện nay Hạt Kiểm lâm khu vực Đình Lập không lưu trữ hồ sơ tài liệu liên quan đến hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng (có Biên bản bàn giao hồ sơ tài liệu giao đất lâm nghiệp ngày 26/10/2001).

Tại Công văn số: 5109/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 13/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L cung cấp thông tin như sau: Ngày 23/11/2006 ông Hoàng Văn C được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ có số phát hành AE 165472, số vào sổ cấp GCN số 00619 đối với thửa đất số 489, tờ bản đồ: LN, diện tích 90500,0m² đất rừng sản xuất. Năm 2008 thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính đất lâm nghiệp ông Hoàng Văn C đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận số: AE 165472 do đo đạc bản đồ địa chính được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) có số phát hành BK 299054, vào sổ GCN số CH00331, thửa đất số 552, tờ bản đồ số 4, diện tích 106711,0 m². Ngày 08/7/2024, ông Hoàng Văn C có đơn đề nghị tách thửa đất số 552, tờ bản đồ số 4, diện tích 106711,0 m² thành 03 thửa đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận có số phát hành DM 872977, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN-01886 ngày 22/7/2024 đối với thửa đất số 597, tờ bản đồ số 4, diện tích 55913,0: Giấy chứng nhận có số phát hành DM 872978, số vào sổ cấp GCN CN-01887 cấp ngày 22/7/2024 đối với thửa đất số 598, tờ bản đồ số 4, diện tích 1 34137,0 m² và Giấy chứng nhận có số phát hành DM 872979, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN-01888 cấp ngày 22/7/2024 đối với thửa đất số 599, tờ bản đồ số 4, diện tích 16661,0m².

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận: Ngày 08/7/2024, ông Hoàng Văn C đề nghị tách thửa đối với thửa đất số 552, tờ bản đồ số 4, diện tích 106711,0m², thành phần hồ sơ tách thửa gồm có: Đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa đất; Bản gốc

Giấy chứng nhận số phát hành BK 299054, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00331 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/3/2012; Thành phần hồ sơ tách thửa đầy đủ theo quy định tại khoản 11, Điều 9 Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T8 quy định về hồ sơ địa chính. Trình tự giải quyết hồ sơ tách thửa đất được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ không nhận được đơn thư phản ánh, kiến nghị về tranh chấp đất đai đối với thửa đất nêu trên. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện cấp Giấy chứng nhận có số phát hành DM 872979, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 01888 ngày 22/7/2024 đối với thửa đất số 599, tờ bản đồ số 04, diện tích: 16661,0m² cho ông Hoàng Văn C là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất. Việc xem xét hủy toàn bộ Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Hoàng Văn C là không có cơ sở.

Công văn số 289/CV-CAX, ngày 18/11/2025 Của Công an xã K, tỉnh Lạng Sơn cung cấp thông tin: Ông Hoàng Văn C, bà Trạc Thị L hiện vẫn đang sinh sống tại địa phương cùng trú tại thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn, không thực hiện thủ tục cắt khẩu hay chuyển khẩu đi địa phương khác.

Tại công văn số 22/TTLTLS-HCKTBQ, ngày 04/02/2026 của Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh L cung cấp thông tin: Sau khi tra tìm tài liệu theo đề nghị của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn tại Lưu trữ lịch sử tỉnh, Trung tâm Lưu trữ lịch sử thông báo như sau: Tại Kho Lưu trữ lịch sử không lưu trữ hồ sơ, tài liệu chứng cứ, sơ đồ diện tích đất lâm nghiệp liên quan đến hộ ông P1 Sòi Thìn được UBND huyện Đ cấp Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng, đất trồng rừng theo Quyết định 168/UB-QĐ ngày 22/5/1995 của UBND huyện Đ, diện tích đất được giao là 73,6 ha (thuộc tiểu khu E, diện tích 14,5 ha; tiểu khu E, diện tích 24,7ha và 34,4 ha thời hạn giao 50 năm kể từ ngày ký quyết định.

Kết quả trích đo khu đất tranh chấp, số hoá chồng ghép bản đồ xác định: Đất tranh chấp thuộc đồi Khuổi Báng, thôn Bản Mục, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Đất tranh chấp là đất rừng sản xuất. Diện tích đất tranh chấp 15491,4m², thuộc thửa đất số 599 (thửa tạm 599.1), tờ bản đồ số 4 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K (tỷ lệ 1/10.000). Tài sản trên đất: Tại thời điểm thẩm định, định giá trên đất tranh chấp không có cây trồng mới nhưng có các gốc cây thông đã được khai thác. Đất tranh chấp có giá nhà nước là 5.000đồng/m². Tổng cộng chi phí tố tụng đã chi là: 22.409.000 đồng (hai mươi hai triệu bốn trăm linh chín nghìn đồng). Số hoá, chồng ghép bản đồ xác định: Diện tích đất tranh chấp nằm trọn trong lô 155 đã được UBND huyện Đ giao Sổ bì xanh năm 1995 cho hộ ông Phún Sòi T4 (là bố của ông Phún Tắc N). Diện tích đất tranh chấp có một phần nằm trong lô 489, 505, 506 tờ bản đồ số: LN đã được UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C, bà Trạc Thị L, ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 và ông Phún Tắc N (đều cấp năm 2006) và thửa đất 489 đến năm 2012 cho ông Hoàng Văn C được cấp đổi lại GCN thành thửa đất 552, tờ bản đồ địa chính số 04 (bao trọn toàn bộ diện tích đất tranh chấp); năm 2024 ông Hoàng Văn C đã làm thủ tục cấp đổi

lại thành 03 thửa đất 597, 598, 599 thì diện tích đất tranh chấp nằm trọn trong thửa 599, tờ bản đồ số 04 xã K cũ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Bị đơn ông Hoàng Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trạc Thị L đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại phiên họp không có lý do, nguyên đơn ông Phún Tắc N đã có Đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hoà giải vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa vẫn giữ nguyên yêu cầu đã trình bày ở trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bà Bạch Ánh T, Luật sư trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do bố mẹ ông Phún Tắc N được Nhà nước giao đất giao rừng từ năm 1995 (có Sổ bì xanh). Năm 2006 bố mẹ đã chia khu đất rừng cho ông Phún Tắc N. Đến tháng 5/2006 ông Phún Tắc N cùng với bạn tiến hành trồng thông và quản lý sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp xảy ra. Tại thời điểm trồng thông ông Phún Tắc N cùng với ông Đặng Văn L1 đã cùng nhau trồng thông, đến tháng 5, 6/2017 đã được khai thác nhựa thông, từ khi quản lý, trồng, khai thác nhựa đến trước năm 2024 không xảy ra tranh chấp với ai. Khu đất tranh chấp chỉ là một phần khu đất rừng ông Phún Tắc N đang quản lý mà bố mẹ đã chia cho. Tháng 8 năm 2023 ông Phún Tắc N có thuê Công ty Đ2 đến đo đất rừng để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì phát hiện một phần diện tích đất rừng đang quản lý (là khu đất đang tranh chấp hiện nay nằm trong GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C) đã được cấp, ông Phún Tắc N đã trao đổi với ông Hoàng Văn C thì ban đầu ông Hoàng Văn C nhất trí làm thủ tục tách phần diện tích đất tranh chấp của ông Phún Tắc N ra cho ông Phún Tắc N và sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cũ đã cấp GCNQSDĐ lại cho ông C thành 03 GCNQSDĐ, trong đó có thửa đất 599 hiện đang tranh chấp. Nhưng do ông Hoàng Văn C không giao cho ông P1 Tắc Ngân GCN đó để ông Phún Tắc N đi làm thủ tục cấp GCN được. Đến tháng 9/2025 vợ chồng ông Phún Tắc N đã khai thác toàn bộ cây Thông trên đất (tại thời điểm khai thác không có tranh chấp xảy ra). Do không làm được GCNQSDĐ nên ông Phún Tắc N mới kiện ra UBND xã hoà giải không thành và kiện ra Tòa án. Kết quả chồng ghép bản đồ thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 599 ông Hoàng Văn C được cấp GCN năm 2024 và có một phần diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của bà Hoàng Thị H7, ông Hoàng Văn C1 là thửa đất số 505. Bà Hoàng Thị H7 cùng các con không ai có yêu cầu đề nghị gì. Nguyên đơn ông Phún Tắc N vẫn yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Về phía bị đơn không có quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp, không trồng cây trên đất mà chỉ quản lý trên giấy tờ nên không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, Căn cứ các quy định của Luật đất đai năm 1993, 2003, 2013 và 2024 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho ông P1 Tắc Ngân được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Đề nghị Tòa án xem xét huỷ 02 GCNQSDĐ đã cấp cho Hoàng Văn C thửa đất 599, tờ bản đồ số 04 và thửa đất số 505, tờ bản đồ số LN đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C1, bà

Hoàng Thị H7 năm 2006. Đối với thửa đất 506, tờ bản đồ LN kết quả chồng ghép có một phần diện tích đất nằm trong GCN mà ông P1 Tác Ngân được cấp, việc cấp GCN có sự chồng lấn lên cùng một thửa đất nên đề nghị Tòa án xem xét việc huỷ quyết định cá biệt này. Về chi phí tố tụng, án phí đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật Tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự, đúng quan hệ pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 73, 74, 77, 78, 85, 86, 227, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thực hiện đúng theo Điều 75, 76 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Hoàng Văn C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trạc Thị L không chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 72, 73, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Xác định ông Phún Tác N là người đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp một cách ổn định, liên tục, công khai, có công sức đầu tư, cải tạo đất trong thời gian dài. Bị đơn mặc dù cho rằng đất thuộc quyền quản lý theo GCNQSDĐ nhưng không chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng thực tế cũng như không cung cấp được tài liệu chứng minh để xác định đất tranh chấp là do mình quản lý sử dụng. Ngoài ra quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án Viện kiểm sát thấy rằng theo hồ sơ địa chính năm 2006, ông Hoàng Văn C được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 489 với diện tích 90.500m², tuy nhiên đến năm 2012 khi được cấp đổi GCNQSDĐ thì diện tích tăng lên 106.711m² (đối với thửa 552 tăng 16.211m²), trong khi đó kết quả chồng ghép thể hiện diện tích tăng thêm có liên quan trực tiếp đến diện tích đang tranh chấp, nằm chồng lấn lên diện tích thuộc lô 155, tiểu khu D theo hồ sơ giao đất giao rừng năm 1995 của ông Phún Sói T5, do đó để có căn cứ giải quyết vụ án toàn diện, đúng quy định, Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử tiếp tục làm rõ nguyên nhân, căn cứ pháp lý và thực tế dẫn đến việc diện tích đất của ông Hoàng Văn C tăng thêm khi cấp đổi GCNQSDĐ năm 2012. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 9, Điều 50, Điều 136 Luật Đất đai 2003; Điều 106, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 236 Luật đất đai 2024; Điều 158, 163, 166, 236 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, khoản 2 điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phún Tắc N về yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 15491,4m² thuộc tờ bản đồ số 04, số thửa tạm 599.1 xã K, tỉnh Lạng Sơn có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 599 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp cho ông Hoàng Văn C do cấp chồng lấn, không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 505 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp cho ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 do cấp chồng lấn, không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 506, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp cho ông P1 Tắc Ngân.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông Phún Tắc N được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 147 BLTTDS, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ông Hoàng Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa xét xử lần thứ hai vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng nêu trên, hồ sơ thể hiện họ đã có lời khai, có ý kiến về việc vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt hoặc đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Xét thấy việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, căn cứ các Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Đất tranh chấp có địa danh: Đồi Peo Khuổi B1, thôn Bản Mục, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn.

[3] Tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án có thẩm quyền xem xét hủy quyết định cá biệt trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà không cần phải có yêu cầu của đương sự, dù có yêu cầu hay không có yêu cầu hủy quyết định cá biệt của đương sự thì Tòa án cũng phải xem xét, việc đương sự yêu cầu hủy quyết định cá biệt không phải là căn cứ để Tòa án thụ lý thành một yêu cầu trong vụ án dân sự, mà Tòa án chỉ xem xét việc hủy quyết định cá biệt nêu có căn cứ cho rằng quyết định đó là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

[4] Xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự trong vụ án: Sau khi thụ lý vụ án phía nguyên đơn ông Phún Tắc N đã yêu cầu Tòa án triệu tập bà Nông

Thị H3 để lấy lời khai với tư cách là Người làm chứng và Toà án đã lấy lời khai của bà Nông Thị H3. Sau khi có kết quả đo đạc, chồng ghép bản đồ thì xác định có một phần diện tích đất tranh chấp 1194,0m², nằm trong một phần thửa đất số 505, tờ bản đồ số LN mà vợ chồng ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ năm 2006, Toà án xác định bà Nông Thị H3 phải tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đã tiến hành lấy lời khai của bà Nông Thị H3. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định thay đổi địa vị tố tụng của bà Nông Thị H3 từ Người làm chứng thành Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, việc thay đổi địa vị tố tụng của đương sự trong vụ án đã được Tòa án giải thích cho đương sự biết, qua đó đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên tham gia tố tụng.

[5] Ông Phún Tắc N có bố đẻ là Phún Sồi T4 (đã chết) và mẹ đẻ là Phùng Tài M. Bố mẹ sinh được 06 người con là: Phún Tắc T1, Phún Tắc M1, Phún Thị H (tức Phan Thị H1), Phún Thị H2 và Phún Thị P và Phún Tắc N. Ông Phún Tắc N có vợ là bà Dương Thị B.

[6] Ông Hoàng Văn C có vợ là bà Trạc Thị L.

[7] Hộ gia đình bà Nông Thị H3 có chồng là Hoàng Văn C1 (đã chết năm 2017), ông bà sinh được 03 người con là: Hoàng Thị Thanh H4, sinh năm 2003, Hoàng Minh T2, sinh năm 2005 và Hoàng Minh Đ, sinh ngày 15/3/2009. Xác định 03 con của bà Nông Thị H3 tham gia tố tụng với tư cách là Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn C1 (đã chết) theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với cháu Hoàng Minh Đ khi tham gia tố tụng chưa đủ 18 tuổi có mẹ đẻ là bà Nông Thị H3 tham gia tố tụng với tư cách là Đại diện theo pháp luật thực hiện theo quy định tại Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Quá trình thu thập tài liệu chứng cứ thì nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nội dung: Đất tranh chấp là đất rừng thuộc đồi Peo K, thôn Bản Mực, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng đều khai: Nguyên đơn ông Phún Tắc N đã trồng Thông trên đất tranh chấp từ năm 2006, đã khai thác cây Thông hiện chỉ còn các gốc T6 do nguyên đơn trồng có trên đất tranh chấp. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng trong vụ án đều khẳng định bị đơn ông Hoàng Văn C không trồng cây, không sử dụng diện tích đất tranh chấp này nên các đương sự không phải chứng minh các nội dung nêu trên.

[9] *Xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 15491,4m², thuộc thửa đất số 599 (thửa tạm 599.1), tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K cũ (tỷ lệ 1/10.000), Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[10] Thứ nhất, về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp thửa đất 599 (thửa tạm 599.1). Phía nguyên đơn đơn tuy không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh là GCNQSDĐ nhưng đã chứng minh được mình có quá trình quản

lý sử dụng đất rừng do bố mẹ đã được giao sổ bìa xanh từ năm 1995, bố mẹ đã quản lý sử dụng từ năm 1995, đến năm 2006 bố mẹ đã chia khu đất rừng này cho ông Phún Tắc N, trong năm 2006 ông Phún Tắc N cùng với bạn đã tiến hành trồng cây Thông trên đất tranh chấp, đến tháng 9/2025 ông Phún Tắc N mới khai thác Cây thông (trồng, khai thác không có tranh chấp xảy ra), hiện tại các gốc cây thông vẫn còn trên đất tranh chấp. Ngoài các căn cứ nêu trên còn căn cứ vào lời khai của bị đơn ông Hoàng Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trạc Thị L cũng đều thừa nhận các cây Thông trên đất tranh chấp là do ông Phún Tắc N trồng từ năm 2006 và đã khai thác.

[11] Thứ hai, ngoài ra còn có căn cứ để chứng minh đất tranh chấp là của ông Phún Tắc N đó là lời khai của những Người làm chứng: Ông Đặng Văn L1, bà Lộc Thị H6 cũng đã khẳng định: *“...Đất tranh chấp là của ông Phún Tắc N, tài sản trên đất cây thông đều là của ông Phún Tắc N trồng...”*. Lời khai của bà Nông Thị H3 cho biết: *“Đất rừng nhà bà giáp với đất rừng của nhà ông Hoàng Văn C và đất rừng của ông Phún Tắc N...từ trước đến nay bà không nghe thấy thông tin hai ông có tranh chấp đất rừng với nhau. Ông Phún Tắc N khai thác Thông bà nắm được (khai thác trên phần đất của ông ấy đã trồng thông và không có tranh chấp xảy ra). Hiện nay khu đất tranh chấp đã được khai thác thông. Thông do ông Hoàng Văn C trồng vẫn còn...”*. Tiếp đến lời khai của ông Đặng Văn L1 cho biết: *“...Nguồn gốc đất rừng tranh chấp là của bố mẹ ông Phún Tắc N quản lý sử dụng từ năm 1995...năm 2006 bố mẹ mới chia đất rừng này cho ông Phún Tắc N...ông và ông Phún Tắc N cùng nhau trồng Thông trên khu đất tranh chấp này, khi được khai thác nhựa bán đi đều chia đôi tiền với nhau và khi bán cây thông đi hai người đã chia nhau tiền mỗi người được 250.000.000 đồng...”*.

[12] Thứ ba, phía nguyên đơn ông Phún Tắc N khai năm 1995 hộ gia đình ông Phún Sòi T4 (bố đẻ) đã được UBND huyện Đình Lập cũ giao Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng là lô đất số 155, 173, tiểu khu E, diện tích 14,5 ha, tiểu khu E, diện tích 24,7 ha và 34,4 ha theo Quyết định số: 168/UB-QĐ ngày 22/5/1995 và kết quả số hoá, chồng ghép bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1995 thì thấy: *Diện tích đất tranh chấp nằm trọn trong lô 155*. Như vậy, từ thời điểm được Nhà nước giao đất giao rừng năm 1995 đến thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2025 thì gia đình ông Phún Tắc N đã quản lý, sử dụng đất này ổn định được 30 năm thì mới phát sinh tranh chấp với ông Hoàng Văn C và trong quá trình quản lý sử dụng đất này thì hai bên không có tranh chấp xảy ra, cho đến năm 2023 khi nhà ông Phún Tắc N tiến hành đo đạc để làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ thì khi đi đo mới phát hiện diện tích đất ông P1 Tắc Ngân trồng T6 và chính là diện tích đất tranh chấp hiện nay lại nằm trong thửa đất 552, tờ bản đồ số 04 mà UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C năm 2012. Ngoài ra, còn có một phần đất của gia đình bà Lộc Thị H6 (hàng xóm) đang quản lý sử dụng cũng nằm trong GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C được cấp năm 2012. Khi phát hiện cấp giấy không đúng ông Phún Tắc N, bà Lộc Thị H6 cũng đã nói chuyện với ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn C cũng nhất trí tách phần diện tích đất của ông Phún Tắc N, bà Lộc Thị H6 ra và năm 2024 ông Hoàng Văn

C đã làm thủ tục cấp đổi (từ GCNQSDĐ năm 2012 thành 03 GCNQSDĐ gồm các thửa 597, 598, 599 cùng tờ bản đồ số 04 và kết quả đo đạc, chồng ghép xác định diện tích đất đang tranh chấp là thửa đất số 599, tờ bản đồ số 04 đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C năm 2024. Phần đất của bà Lộc Thị H6 thì ông Hoàng Văn C cũng được cấp làm 01 GCNQSDĐ đó là thửa đất 598, tờ bản đồ số 04.

[13] Thứ tư, về kết quả chồng ghép bản đồ giao đất lâm nghiệp xã K cũ thì diện tích đất tranh chấp nằm trọn trong lô 155 đã được UBND huyện Đ giao Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng năm 1995 cho hộ ông Phún Sồi T4 (là bố của ông Phún Tắc N). Tiếp tục chồng ghép bản đồ với bản trích lục khu đất (theo hồ sơ trích lục) sử dụng để cấp GCNQSDĐ năm 2006 thì diện tích đất tranh chấp có một phần nằm trong lô 506 mà UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông Phún Tắc N, một phần đất tranh chấp nằm trong lô 505 mà UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 và một phần diện tích đất tranh chấp nằm trong lô đất số 489 (đều cùng tờ bản đồ đất LN) mà UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C, bà Trạc Thị L. Chồng ghép với bản đồ sử dụng để cấp GCNQSDĐ năm 2012 cho ông Hoàng Văn C thì diện tích đất tranh chấp lại nằm trọn trong thửa đất 552, tờ bản đồ địa chính số 04 do UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C và đổi với thửa đất 552 sau này năm 2024 ông Hoàng Văn C cũng đã làm thủ tục cấp đổi lại thành các thửa đất 597, 598, 599 thì diện tích đất tranh chấp nằm trọn trong thửa 599, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 04 xã K cũ. Như vậy, chỉ có một thửa đất tranh chấp là lô 155 thì năm 2006 UBND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đã cấp 03 GCNQSDĐ cho 3 hộ gia đình khác nhau, đến năm 2012 toàn bộ thửa đất tranh chấp lại chỉ được cấp đổi lại cho ông Hoàng Văn C (thửa đất 552) và năm 2024 ông Hoàng Văn C đã tách thửa đất đã cấp năm 2012 ra thành 03 thửa đất (597, 598, 599) làm 03 GCNQSDĐ và đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cũ cấp đổi lại. Trong khi đó trên thực tế diện tích đất tranh chấp ông Hoàng Văn C không có quá trình quản lý sử dụng đất, không trồng cây trên đất mà việc quản lý sử dụng đất, trồng cây trên đất là do ông Phún Tắc N thực hiện. Do diện tích đất tranh chấp nằm một phần trong GCNQSDĐ đã được UBND huyện Đ cấp cho ông Phún Tắc N (là thửa 506); nằm trong một phần GCNQSDĐ đã được UBND huyện Đ cấp cho ông Hoàng Văn C (thửa đất 489, sau đó được cấp đổi là thửa 552 và Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đình Lập cũ cấp đổi lại và nay là thửa 599) và diện tích đất tranh chấp nằm một phần trong GCNQSDĐ đã được UBND huyện Đ cấp cho ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 (thửa đất 505). Nguyên đơn có ý kiến đề nghị Tòa án xem xét huỷ 02 GCNQSDĐ (thửa đất 505 và thửa đất 599). Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà Nông Thị H3, ông Hoàng Văn C đối với việc huỷ quyết định cá biệt là GCNQSDĐ thì họ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với thửa đất 506 tại phiên tòa ông Phún Tắc N cũng nhất trí đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Như vậy, có thể thấy việc UBND huyện Đ cũng như Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cũ cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất 505, 506, 599 là không đúng đối tượng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của

nguyên đơn. Việc cấp GCNQSDĐ của cơ quan chuyên môn có sự chồng lấn lên nhau và không đúng quy định của pháp luật.

[14] Về phía bị đơn mặc dù đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp nhưng *không chứng minh được mình có quá trình thực tế quản lý sử dụng, canh tác trên diện tích đất tranh chấp này*. Theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 1993, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 31 Luật Đất đai năm 2024, người sử dụng đất có nghĩa vụ “...*sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, thực hiện các biện pháp bảo vệ đất, trường hợp không sử dụng đất liên tục...*” là vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 81 Luật Đất đai năm 2024. Ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn C1 và bà Nông Thị H3 đã được cấp GCNQSDĐ nhưng thực tế lại không canh tác trên đất là không thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất. Phía nguyên đơn đã được Nhà nước giao sổ bìa xanh, kết quả chồng ghép bản đồ diện tích đất tranh chấp nằm trọn trong sổ bìa xanh của ông Phún Sỏi T4 (bố đẻ) và có căn cứ chứng minh thực tế đã có quá trình quản lý, canh tác sử dụng ổn định, lâu dài trên phần đất tranh chấp này và căn cứ để chứng minh đó là lời khai của nguyên đơn, lời khai của bị đơn, lời khai của vợ bị đơn và lời khai của những người làm chứng cũng đã thừa nhận ông Phún Tắc N đã trồng Thông trên đất tranh chấp, thể hiện cả trong Biên bản làm việc của UBND xã. Như vậy, có thể thấy qua thu thập tài liệu chứng cứ, có căn cứ chứng minh nguyên đơn đã có quá trình quản lý sử dụng đất, đã trồng thông, khai thác thông và tại thời điểm trồng, quản lý, khai thác đều không có bất cứ tranh chấp nào xảy ra. Bị đơn ông Hoàng Văn C cho rằng chỉ quản lý đất theo GCNQSDĐ đã cấp là không có căn cứ bởi trên đất này phía nguyên đơn đã trồng thông từ năm 2006 là có căn cứ.

[15] Về tài sản trên đất tranh chấp: Các cây Thông phía bị đơn ông Hoàng Văn C cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bên phía bị đơn) là bà Trạc Thị L đều thừa nhận có cây thông do ông Phún Tắc N trồng trên đất tranh chấp, trồng từ năm 2006. Ngoài ra tại Biên bản kiểm tra hiện trạng khu đất đang tranh chấp đề ngày 30/7/2025 do UBND xã K cũng đã thể hiện có cây Thông trên đất tranh chấp, biên bản này ông Hoàng Văn C, ông Phún Tắc N đều khẳng định Thông trên đất tranh chấp là do ông Phún Tắc N trồng, đang được khai thác nhựa thông. Đến tháng 9/2025 vợ chồng ông Phún Tắc N đã tiến hành khai thác toàn bộ cây Thông trên đất. Tại Biên bản thẩm định thể hiện tài sản trên đất không có cây gì chỉ có các gốc cây thông do ông Phún Tắc N trồng, đã khai thác, gốc thông còn tồn tại trên đất. Như vậy, có thể thấy cây thông được trồng trên đất tranh chấp từ năm 2006, đến tháng 7/2025 thì UBND xã đã tiến hành hoà giải tranh chấp (Thông sống trên đất hơn 19 năm) và nếu tính từ quá trình gia đình ông Phún S Thìn quản lý sử dụng đất tranh chấp là từ năm 1995 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2025 thì gia đình ông Phún Tắc N cũng đã quản lý sử dụng được 30 năm mà không có tranh chấp xảy ra. Kết quả thẩm định tài sản trên đất tranh chấp hiện không có cây trồng mới trên đất ngoài các gốc cây thông do gia đình ông Phún Tắc N trồng đã khai thác.

[16] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, có đủ cơ sở xác định: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 15491,4m², đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất số 599 (thửa tạm 599.1), tờ bản đồ địa chính số 04 xã K, tỉnh Lạng Sơn đang có tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn ông Phún Tắc N. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phún Tắc N yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[17] Diện tích đất tranh chấp 15491,4m² đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất số 599 (thửa tạm 599.1), tờ bản đồ địa chính số 04 xã K, tỉnh Lạng Sơn khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Phún Tắc N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[18] Về việc hủy quyết định cá biệt đối với 03 GCNQSDĐ đã cấp cho ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3, ông Phún Tắc N2 (tức N) gồm các thửa đất 505, 506 tờ bản đồ LN và GCNQSDĐ cấp cho ông Hoàng Văn C thửa đất số 599, tờ bản đồ số 04, thấy:

[19] Thứ nhất, như đã phân tích từ mục [9] đến mục [15] thì tại thời điểm năm 2006 UBND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 và cấp cho ông Hoàng Văn C (sau đó ông Hoàng Văn C đã được cấp đổi lại GCNQSDĐ năm 2012) thì bị đơn ông P1 Tắc Ngân không biết, đến năm 2023 khi ông Phún Tắc N thuê đo đạc để làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ thì mới phát hiện diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng lại nằm trong GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C được UBND huyện Đ cũ cấp năm 2012, các bên có trao đổi thì ông Hoàng Văn C đã làm thủ tục cấp đổi lại diện tích đất của ông Hoàng Văn C thành 03 số đỏ (trong đó có thửa 599 đang tranh chấp với ông Phún Tắc N hiện nay), do các bên không thống nhất được, đến năm 2025 ông Phún Tắc N mới làm đề nghị xã hoà giải tranh chấp không thành ông Phún Tắc N mới làm đơn khởi kiện ra Tòa án. Trên thực tế khu đất tranh chấp này gia đình ông Phún Tắc N đã canh tác, trồng màu, quản lý sử dụng liên tục từ năm 1995, trước cả thời điểm ông Hoàng Văn C được cấp GCNQSDĐ năm 2006 (cấp đổi lại GCNQSDĐ năm 2012 và năm 2024) và ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3, ông Phún Tắc N2 (tức N) đều được cấp GCNQSDĐ năm 2006.

[20] Thứ hai, kết quả chồng ghép bản đồ thì 03 GCN của năm 2006 (thửa 489, 505, 506) nêu trên đều có một phần diện tích đất được cấp nằm trong thửa tranh chấp số 599; năm 2012 do UBND huyện Đ cũ đã cấp đổi lại GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C từ thửa 489 thành thửa 552 thì một phần diện tích đất của ông Phún Tắc N và của gia đình bà Nông Thị H3 được cấp năm 2006 lại nằm trong toàn bộ GCNQSDĐ của ông Hoàng Văn C được cấp là thửa đất 552, tờ bản đồ 04. Tiếp đến năm 2024 ông Hoàng Văn C đã làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cũ cấp đổi từ thửa 552 thành 03 GCNQSDĐ (thửa 597, 597, 599 trong đó có thửa đất 599 đang tranh chấp), thửa đất 552 trùng với thửa đất 599 cùng tờ bản đồ 04. Như vậy, việc UBND huyện Đ cũ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cũ cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C, cho ông Phún Tắc N, cho ông Hoàng Văn C1,

bà Nông Thị H3 là cấp không đúng, cấp bị chồng lấn lên nhau, không đảm bảo về nguồn gốc đất, đối tượng quản lý sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất.

[21] Thứ ba, ý kiến của Sở Nông nghiệp - Môi trường tỉnh L cho rằng việc cấp GCNQSDĐ là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất nhưng phía Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ cho biết: Ông Hoàng Văn C và bà Trạc Thị L đã có hồ sơ đề nghị cấp đổi GCN từ thửa đất số 489, tờ bản đồ số LN, diện tích 90500,0 m² sang theo Bản đồ địa chính là thửa đất số 552, tờ bản đồ số 4, diện tích 106711,0 m², mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất. *Diện tích theo bản đồ địa chính có sự chênh lệch, diện tích tăng 16211,0 m² so với GCN đã cấp năm 2006. Nguyên nhân một phần là do sai số đo đạc, một phần do thời điểm cấp GCN hồ sơ được thực hiện đồng loạt theo dự án cấp đổi quá trình thẩm tra hồ sơ cán bộ địa chính xã không kiểm tra thực địa được từng thửa đất nên dẫn đến thửa đất được cấp đổi không đúng ranh giới theo GCN cũ, vì thế có sự sai lệch về diện tích.* Việc Sở N cấp GCNQSDĐ (thửa đất 599) trong khi chưa thu hồi GCN cũ (thửa đất 505, 506 cấp cho cá nhân, hộ gia đình khác). Như vậy, việc cấp giấy không đúng đối tượng sử dụng đất, trong cùng một diện tích đất mà cấp 3 GCN cho 3 hộ là bị chồng lấn lên nhau, không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

[22] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để xem xét Hủy 03 GCNQSDĐ gồm: GCNQSDĐ, ký hiệu số AE 165484, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00631, đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số LN, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 87.400m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Địa chỉ: Khu Ổ, xã K, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ cấp cho ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 ngày 23/11/2006; GCNQSDĐ, ký hiệu số AE 165020, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00185, đối với thửa đất số 506, tờ bản đồ số LN, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 54.600m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Địa chỉ: Khu Ổ, xã K, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ cấp cho ông Phún Tắc N2 (tức N) ngày 23/11/2006 và GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ký hiệu DM 872979, số vào sổ cấp GCN: CH01888, đối với thửa đất số 599, tờ bản đồ số 04, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 16661,0m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Địa chỉ: Peo K, thôn B, xã K, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn) đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cấp cho ông Hoàng Văn C ngày 22/7/2024. Kể từ đó các cá nhân, hộ gia đình sẽ tiến hành kê khai, cấp GCNQSDĐ đúng với diện tích đất gia đình mình hiện đang quản lý, sử dụng, qua đó mới đảm bảo được quyền, lợi ích hợp pháp cho các đương sự và cấp đúng đối tượng.

[23] Về chi phí tố tụng: Chi đo đạc, thẩm định, định giá hết 22.409.000 đồng/tổng diện tích đất tranh chấp 15491,4m² do nguyên đơn ông Phún Tắc N đã nộp tạm ứng trước. Xét yêu cầu của nguyên đơn về quyền quản lý sử dụng đất được chấp nhận, do đó bị đơn ông Hoàng Văn C phải chịu chi phí tố tụng là: 22.409.000 đồng (hai mươi hai triệu bốn trăm linh chín nghìn đồng). Ông Hoàng

Văn C phải thanh toán số tiền trên cho ông Phún Tắc N. Trường hợp chậm thanh toán còn lại chịu lãi suất theo quy định của pháp luật.

[24] Về án phí: Các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) để nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[25] Xét đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông P1 Tắc Ngân đưa ra phù hợp với nhận định trên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[26] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 5 - Lạng Sơn đưa ra tại phiên tòa là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Riêng đối với ý kiến của Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử tiếp tục làm rõ nguyên nhân, căn cứ pháp lý và thực tế dẫn đến việc diện tích đất của ông Hoàng Văn C tăng thêm khi cấp đổi GCNQSDĐ...Tòa án đã yêu cầu Chi nhánh văn phòng Đ1 cung cấp thông tin và Tòa án đã nêu ý kiến của họ tại mục [20] của bản án, xác định trong vụ án này việc cấp GCN của cơ quan chuyên môn có sự chồng lấn lên các thửa đất, có căn cứ xem xét hủy quyết định cá biệt.

[27] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 3, 24, 36, 43, 73, 79 Luật đất đai năm 1993.

Căn cứ các Điều 4, 9, 10, 13, 38, 46, 48, 49, 50, 75, 105, 107, 136 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ các Điều 3, 4, 5, 20, 26, 64, 99, 100, 101, 135, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 3, 4, 12, 15, 17, 26, 31, 37, 81, 131, 135, 184, 236 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ các Điều 158, 163, 166, 357, 468 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 35, 39, 68, 74, 85, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 229, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông P1 Tác Ngân về quyền quản lý, sử dụng đất, cụ thể như sau, xử:

1. Về quyền quản lý, sử dụng đất, đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1.1. Ông Phún Tác N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 15491,4m² đất, thuộc thửa đất số 599 (thửa tạm 599.1), tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn). Đất có địa chỉ: Peo K, thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 15491,4m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15 thể hiện tại Trích đo số 91-2025 kèm theo Bản án.

1.2. Về đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông Phún Tác N có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu tại mục 1.1 theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Huỷ quyết định cá biệt của cơ quan có thẩm quyền như sau:

2.1. Huỷ GCNQSDĐ, ký hiệu số AE 165484, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00631, đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số LN, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 87.400m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Địa chỉ: Khu Ổ, xã K, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ cấp cho ông Hoàng Văn C1, bà Nông Thị H3 ngày 23/11/2006.

2.2. Huỷ GCNQSDĐ, ký hiệu số AE 165020, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00185, đối với thửa đất số 506, tờ bản đồ số LN, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 54.600m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Địa chỉ: Khu Ổ, xã K, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn) đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cũ cấp cho ông Phún Tác N2 (tức N) ngày 23/11/2006.

2.3. Huỷ GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ký hiệu DM 872979, số vào sổ cấp GCN: CH01888, đối với thửa đất số 599, tờ bản đồ số 04, xã K, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 16661,0m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất. Địa chỉ: Peo K, thôn B, xã K, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn) đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 cấp cho ông Hoàng Văn C ngày 22/7/2024.

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Bị đơn ông Hoàng Văn C phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 22.409. 000 đồng (*hai mươi hai triệu bốn trăm linh chín nghìn đồng*). Buộc ông Hoàng Văn C phải trả lại cho ông P1 Tác Ngân số tiền trên.

4. Về nghĩa vụ chậm trả: 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Hoàng Văn C phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào Ngân sách Nhà nước.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 5 - Lạng Sơn;
- Phòng THADS khu vực 5 - Lạng Sơn;
- Các Đương sự;
- Người BVQLIHP của đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thuý Huyền

