

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 31/2026/DS-PT

Ngày 18-3-2026

V/v Tranh chấp về quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu tài sản trên đất
và yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở trái pháp luật.

**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 Lương Thị Nguyệt.

Các Thẩm phán: Ông Chu Long Kiêm

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 18 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025, về việc Tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2026/QĐ-PT ngày 05-01-2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2026/QĐ-PT ngày 20-01-2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2026/QĐ-PT ngày 30-01-2026; Thông báo thay đổi thời gian địa điểm mở phiên tòa số 13/TB-TA ngày 23-02-2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lý Chí L, sinh năm 1952. Căn cước công dân số 0200520**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 02/4/2021; cư trú tại: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hứa Hùng Q, sinh năm 1970. Căn cước công dân số 0200700**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 08-4-2021. Có mặt.

2. Bà Vy Thúy Y, sinh năm 1976. Căn cước công dân số 02017600**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 08-4-2021. Có mặt.

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

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

1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1971. Căn cước công dân số 02017100***do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 24-6-2021. Vắng mặt.

2. Anh Lý Trường G, sinh năm 1997. Căn cước công dân số 0200970****do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 24-6-2021. Vắng mặt.

3. Anh Lý Trường S, sinh năm 1999. Căn cước công dân số 02009900**** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 02-4-2021. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn.

4. Chị Lý Thị N, sinh năm 1992. Cư trú tại: Khu G, xã C, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị N, anh Lý Trường G, anh Lý Trường S, chị Lý Thị N: Ông Lý Chí L, cư trú tại: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 04-8-2025). Có mặt.

5. Bà Ngô Thị K, sinh năm 1934. Vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964. Vắng mặt.

7. Bà Lý Thị H, sinh năm 1969. Có mặt.

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

Người đại diện hợp pháp của bà Lý Thị H, ông Nguyễn Văn T: Ông Lý Chí L, cư trú tại: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 11-8-2025). Có mặt.

8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) xã C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Minh D - Phó Trưởng phòng Kinh tế xã C (văn bản ủy quyền ngày 28-8-2025). Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lý Chí L, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông Lý Chí L trình bày: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp đất có diện tích 93,1m² đất thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ địa chính số 70 lập năm 2004 xã Q cũ, do sáp nhập địa giới hành chính nên thửa đất số 74 được chỉnh lý năm 2014, thuộc tờ bản đồ địa chính số 100 thị trấn Đ cũ (sau đây viết tắt là thửa đất số 74), hiện nay đất tranh chấp có địa chỉ tại Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn.

Đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ nguyên đơn cụ Lý Văn D (chết

năm 2010) và cụ Nông Thị S (chết năm 2002) khai phá, canh tác từ năm 1948.

Giai đoạn năm 1965-1968, gia đình ông Hứa Văn P, bà Ngô Thị K (bố mẹ bị đơn ông Hứa Hùng Q), đến làm nhà gỗ trên đất nhưng không hỏi ý kiến. Năm 1969, gia đình ông Hứa Văn P chuyển về nhà cũ ở (vẫn thuộc thôn T). Đến năm 1988, ông Hứa Văn P xây một ngôi nhà cấp IV rộng khoảng 20m² cho con gái Hứa Thị P ở, đến năm 1994-1995, bà Hứa Thị P chuyển đi nơi khác, công trình không có ai ở nên tự xuống cấp, hiện ngôi nhà đã mục nát và sập toàn bộ, chỉ còn chân tường trên đất.

Năm 1998, bố nguyên đơn làm đơn gửi UBND xã Q hòa giải tranh chấp đất nhưng không thành. Năm 1999, bố nguyên đơn cho con rể là ông Nguyễn Văn T xây 01 căn nhà nhỏ làm quán bán hàng, khi xây xong phần móng thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông Hứa Văn P nên ông Nguyễn Văn T không xây nữa. Từ đó gia đình nguyên đơn tiếp tục sử dụng đất làm vườn. Năm 2004, nguyên đơn trồng một lứa cây sưa, đến năm 2013 khai thác hết. Năm 2008, nguyên đơn được bố chia cho thửa đất số 74 bằng miệng, các anh em trong gia đình đều biết và nhất trí. Ngày 05-5-2009, bố nguyên đơn có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình bố bị đơn, nhưng UBND xã không tiến hành giải quyết nên không có biên bản làm việc, nguyên đơn vẫn canh tác trồng cây trên đất. Năm 2013-2014, nguyên đơn tiếp tục trồng cây sưa và một số cây ăn quả bị đơn không có tranh chấp gì. Đến tháng 3/2021, bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại đất nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Khi hoà giải tranh chấp đất đai tại UBND xã nguyên đơn mới biết ngày 31-12-2002, hộ ông Hứa Văn P được cấp GCNQSDĐ và ngày 20-11-2009, hộ ông Hứa Hùng Q được UBND huyện cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 74.

Thời điểm năm 2002 UBND huyện cấp GCNQSDĐ thửa đất số 19 (chính là thửa đất số 74) và cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 74 năm 2009, khi đó đất đang tranh chấp do vậy việc cấp GCNQSDĐ là không đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật. Nên ngày 26/6/2024 UBND huyện C đã ban hành Quyết định số: 2702/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ số phát hành AM806568, số vào sổ cấp GCN: H02260, đối với thửa đất số 74, cấp cho hộ ông Hứa Hùng Q và bà Vy Thúy Y.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất tranh chấp, nhưng trong quá trình tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn không có tranh chấp cây trồng trên đất, bị đơn thừa nhận cây trồng là của nguyên đơn nên nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện được quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 74; buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với diện tích đất tranh chấp 93,1m². Về án phí, nguyên đơn là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí.

Bị đơn ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y, trình bày: Đất tranh chấp 93,1m² thuộc một phần diện tích đất do bố mẹ bị đơn để lại. Thời kỳ chống Mỹ bố mẹ bị đơn là ông Hứa Văn P, bà Ngô Thị K đã làm một nhà gỗ để ở tại khu đất này. Ngoài ra, gia đình bị đơn còn có đất vườn liền kề, bố mẹ bị đơn sử dụng

ổn định, liên tục không có tranh chấp với ai. Sau đó, gia đình bị đơn chuyển sang khu chợ vẫn thuộc thôn T sinh sống thì ngôi nhà và đất bỏ không. Năm 1988 do nhà cũ bị mục nát, bố mẹ bị đơn tiếp tục xây nhà cấp 4 để cho chị gái bị đơn là bà Hứa Thị P đến ở và canh tác làm vườn. Một thời gian thì bà Hứa Thị P theo chồng về quê Thanh Hóa nên không ở tại nhà đất này nữa. Từ năm 1988-2001, bị đơn vẫn sinh sống tại nhà đất này, khi bị đơn đi học nghề tại Thái Nguyên thì nhà đất này bỏ không. Hiện đất vẫn nguyên trạng, nhà trên đất không ai ở đã bị mục nát.

Năm 2002, bố bị đơn ông Hứa Văn P đã được cấp GCNQSDĐ diện tích 177,0m² (khi đó là thửa đất số 19, tờ bản đồ giải thửa số 18 lập năm 1999 của xã Q cũ) trong đó có diện tích đất đang tranh chấp. Năm 2008, mẹ bị đơn đã thống nhất cùng các anh chị em trong gia đình chia cho vợ chồng bị đơn nhà đất này, việc này chỉ nói bằng miệng, không lập giấy tờ, đến năm 2009 vợ chồng bị đơn được cấp đổi GCNQSDĐ là thửa đất số 74, trong đó có diện tích 93,1m² đang tranh chấp. Do vợ chồng bị đơn sinh sống tại thành phố Lạng Sơn cũ nên không canh tác, không trồng cây trên đất nhưng vẫn quản lý đất và không có tranh chấp đất đai với ai.

Đến khoảng tháng 02-2021, bị đơn có nhắc nhở ông Nguyễn Văn T về việc không được đổ đất thải, gạch ngói, phải dọn cây cối ra khỏi thửa đất số 74 nên hai bên xảy ra tranh chấp. Về việc nguyên đơn trồng cây trên đất là vào khoảng năm 2014, trước đó nguyên đơn không trồng cây trên đất vì thời gian đó bị đơn thi thoảng vẫn về xem đất nhưng không thấy có cây sưa trên đất như nguyên đơn trình bày. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các bị đơn không chấp nhận vì không có căn cứ, do đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ đúng theo các quy định của pháp luật cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị H, ông Nguyễn Văn T trình bày và người đại diện hợp pháp trình bày: Bà Lý Thị H là em ruột nguyên đơn, còn ông Nguyễn Văn T là chồng bà Lý Thị H, và là em vợ nguyên đơn ông Lý Chí L. Vợ, chồng bà Lý Thị H, ông Nguyễn Văn T nhất trí với nội dung trình bày và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Năm 1989, cụ Lý Văn D (bố bà Lý Thị H) đổ gạch tại đất tranh chấp để xây nhà nhưng sau đó không thực hiện được nên diện tích đất này để cho vợ chồng bà Lý Thị H sử dụng. Năm 1997, vợ chồng bà Lý Thị H đổ đá xây quán bán hàng, khi xây được khoảng 1/3 chiều dài móng và đổ 04 xe khoảng 28m³ đất, thì xảy ra tranh chấp với bố bị đơn nên dừng không xây nữa.

Đối với khu đất phía trong thửa đất số 74 có nhà xây năm nào không nhớ, đến năm 1989 bà Hứa Thị P chị gái bị đơn đến ở vài năm rồi về quê chồng sinh sống nên nhà bỏ hoang. Trong thời gian ở đây, bà Phòng xin vợ chồng bà Lý Thị H một đường để đi ra đường Quốc lộ 1A cũ (nay là đường 279), khi đó còn có 01 hàng rào cúc tần làm ranh giới đất. Năm 2004, cụ Lý Văn D cho ông Lý Chí L đất tranh chấp, việc cho đất chỉ bằng miệng nhưng các thành viên trong gia đình đều biết và không ai phản đối. Năm 2004 ông Lương phá đường đất gia đình bị đơn sử dụng đi ra đường 279, để trồng cây sưa, đến năm 2013 thì bán lứa cây này và

năm 2013, nguyên đơn trồng tiếp cây sưa trên đất tranh chấp. Ngoài ra, nguyên đơn còn trồng các cây ăn quả khác mà không tranh chấp với ai.

Trước đây cụ Lý Văn D khai phá canh tác một khu đất giáp núi đá, khi mở đường Quốc lộ 1A (nay là quốc lộ 279), thì con đường đi qua giữa khu đất, phần đất còn lại hai bên đường gia đình vẫn sử dụng. Trong đó: Một phần diện tích đất giáp thửa đất số 74 (phía trước thửa đất số 73 của vợ chồng ông Trần Văn L, bà Dương Thị B), năm 1998 cụ Lý Văn D đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn L, bà Dương Thị B để gia đình ông Long lấy lối đi ra đường 279, diện tích chuyển nhượng cho vợ chồng ông Long không liên quan gì đến đất đang tranh chấp; một phần diện tích chính là thửa đất số 74, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp; một phần đất còn lại hiện nay là phần đất đối diện thửa đất số 74 mà vợ chồng bà Lý Thị H đang sử dụng để trồng cây.

Đối với tài sản trên đất tranh chấp của vợ chồng bà Lý Thị H là 5,7m² ngôi sông cầu, 2.200 viên ngói cũ đã qua sử dụng, thì đầu năm 2025 vợ chồng bà đã chuyển về nhà. Đối với 500 viên gạch chỉ (2,5 kiêu) vợ chồng bà Lý Thị H sẽ tự chuyển về khi nào có thời gian. Đối với 01 đoạn móng đá xây bằng đá học, kích thước 0,34m³ xây năm 1997 hiện nằm chìm sâu dưới đất và 04 xe đất khoảng 28m³ vợ chồng bà Lý Thị H không có yêu cầu, đề nghị gì về các tài sản này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị K trình bày: Bà Ngô Thị K là mẹ bị đơn ông Hứa Hùng Q. Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng, việc chia thừa kế đất tranh chấp đúng như ông Hứa Hùng Q trình bày. Trước đây, bố nguyên đơn cũng có đất sát đất tranh chấp, sau đó đã bán lại toàn bộ diện tích đất đó cho vợ chồng ông Trần Văn L, bà Dương Thị B nên hiện nay không còn đất tại đây. Việc năm 2004 nguyên đơn trồng cây sưa trên đất tranh chấp là không đúng vì gia đình bà vẫn quản lý, sử dụng đất tranh chấp để trồng rau lang, ngô. Việc năm 2014 nguyên đơn trồng cây thời điểm đó bà đã cho vợ chồng bị đơn khu đất, vợ chồng bị đơn đi làm xa không biết, còn bà đã già nên cũng không đi lại chăm nom được. Bà Ngô Thị K nhất trí với ý kiến trình bày của các bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N, anh Lý Trường G, anh Lý Trường S, chị Lý Thị N: Nhất trí với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã C trình bày: Đất tranh chấp có diện tích 93,1m², thuộc một phần thửa đất số 74, tờ số 70 bản đồ địa chính xã Q cũ (nay là tờ bản đồ số 100 bản đồ địa chính xã C, do sát nhập địa giới hành chính) tỷ lệ 1/1.000, lập năm 2004 (chỉnh lý năm 2014), đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ ngày 20 tháng 11 năm 2009 cho hộ ông Hứa Hùng Q và bà Vy Thúy Y.

Đối chiếu số liệu trích đo do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và Môi trường S - Chi nhánh Lạng Sơn đo đạc, thấy tại vị trí thửa đất số 74 đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Hùng Q, có sự sai sót về ranh giới, thực tế có 6,8m² (đất ở) do ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Đối chiếu hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ do hộ ông Hứa Hùng Q kê khai

ngày 02-5-2009, đối với thửa đất số 74, nhận thấy năm 2002, diện tích 93,1m² đang tranh chấp đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ ngày 31-12-2002 cho hộ ông Hứa Văn P (bố đẻ ông Hứa Hùng Q) nằm trong thửa đất số 19, tờ bản đồ giải thửa số 18 lập năm 1999 của xã Q cũ, có diện tích 177,0m² đất ở. Tuy nhiên, hồ sơ liên quan đến việc cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Hùng Q, chưa đảm bảo tính pháp lý, do ông Hứa Văn P đã chết thì phải thực hiện phân chia tài sản thừa kế theo quy định. Tại hồ sơ kê khai có đơn đề nghị thừa kế quyền sử dụng đất không có thửa đất số 74. Do đó, việc cấp đổi GCNQSDĐ ngày 20-11-2009, cho hộ ông Hứa Hùng Q đối với thửa đất số 74, là không đúng quy định, đủ điều kiện xem xét thu hồi GCNQSDĐ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Ngày 26-6-2024 UBND huyện C đã ban hành Quyết định số: 2702/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ nêu trên.

Về yêu cầu khởi kiện UBND xã đề nghị Tòa án xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, hồ sơ địa chính liên quan đến khu đất tranh chấp và các chứng cứ pháp lý liên quan để giải quyết vụ việc theo quy định. Căn cứ kết quả giải quyết của Tòa án sẽ tiến hành chỉnh lý biên động đất đai theo quy định.

Vụ án này đã được TAND huyện C (cũ) thụ lý, xét xử nhiều lần, lần đầu bằng Bản án số: 10/2022/DS-ST ngày 06-9-2022. Do có kháng cáo, kháng nghị Bản án số: 10/2022/DS-ST bị huỷ và cấp phúc thẩm đã chỉ ra nhiều sai sót theo Bản án số: 62/2022/DS-PT ngày 23-12-2022. Khi thụ lý, xét xử lại TAND huyện C (cũ), đã xét xử sơ thẩm (lần hai) bằng Bản án số: 03/2023/DS-ST ngày 26-7-2023, qua đó đã xem xét các thiếu sót được chỉ ra tại Bản án phúc thẩm số: 62/2022/DS-PT. Do có kháng cáo, kháng nghị nên Bản án số: 03/2023/DS-ST bị cấp phúc thẩm huỷ theo Bản án số: 58/2023/DS-PT ngày 29-11-2023. Khi thụ lý, giải quyết lại (lần ba) ngày 08-5-2024, TAND huyện C (cũ), đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 05/2024/QĐST-DS, do người khởi kiện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, tại quyết định đình chỉ đã xử lý chi phí tố tụng.

Sau khi vụ việc tranh chấp được đình chỉ, nguyên đơn ông Lý Chí L khởi kiện lại. Các đương sự đều giữ nguyên các lời khai như trước đây, yêu cầu Tòa án giữ nguyên các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án trước để làm căn cứ giải quyết tranh chấp, thống nhất lấy kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27-4-2023 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27-4-2023 xác định: Đất tranh chấp có diện tích 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ địa chính số 70 lập năm 2004 xã Q cũ, do sáp nhập địa giới hành chính nên thửa đất số 74 được chỉnh lý năm 2014, thuộc tờ bản đồ địa chính số 100 thị trấn Đ cũ, địa chỉ tại thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản trên diện tích đất tranh chấp có cây do ông Lý Chí L trồng năm 2013-2014, gồm: 18 cây sưa, 01 cây xoài, 01 cây bưởi, 02 cây hồng, 17 cây nhãn, 01 cây na; 02 cây dọc mùng trên diện tích 02m², hàng rào cây cúc tần dài 02m, hàng rào cây dâm bụt dài 02m. Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có gạch, ngói của ông Nguyễn Văn T, gồm 500 viên gạch chỉ, 5,7m² ngói Sông Cầu, 2.200 viên ngói cũ mua năm 2017; một phần móng nhà xây năm 1997 bằng đá hộc, thể tích 0,34m³.

Theo GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN ngày 31-12-2002, đối với thửa đất số 19 tờ bản đồ (TBD) số 18, bản đồ địa chính xã Q cũ lập năm 1999 tỷ lệ 1/1000. Đối chiếu với thực địa thửa đất số 19 và thửa đất số 74 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y, đồng thời rà soát TBD số 18 lập năm 1999 tỷ lệ 1/1000 và qua rà soát thửa đất số 41, diện tích 415m² TBD giải thửa đất thổ cư lập năm 1988 đã được cấp vào cùng GCNQSDĐ với thửa 19 của hộ ông Hứa Văn P cấp năm 2002 thấy rằng khoảng cách giữa thửa 19 và thửa 41 có khoảng cách đường quốc lộ 1A cũ khoảng 100m, không trùng vị trí với thửa số 41 diện tích 287m² của bà Triệu Thị V (nay là thửa 175 TBD số 70 xã Q cũ, chủ sử dụng hiện nay là ông Vi Văn T).

Kết quả chồng ghép giữa thửa đất số 19, tờ bản đồ 18 xã Q lập năm 1999, diện tích 177m² đất ở, đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ năm 2002 cho hộ ông Hứa Văn P với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 70 bản đồ địa chính xã Q lập năm 2004 nay là tờ bản đồ 100 thị trấn Đ, có tổng diện tích là 234m² đất (trong đó có 177m² đất ở tại nông thôn và 57m² đất trồng cây hàng năm khác), đã được UBND huyện cấp đổi GCNQSDĐ năm 2009 cho hộ ông Hứa Hùng Q và bà Vy Thúy Y năm 2009, cho thấy: Hiện trạng thực tế thửa đất số 74 hiện nay có tổng diện tích 228,5m² đất (trong đó gồm có: 172,2m² đất ở và 56,3m² đất trồng cây hàng năm khác). Trong đó, xác định diện tích đất tranh chấp 93,1m² nằm trong diện tích 172,2m² đất ở thuộc một phần thửa đất 74 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y năm 2009 (nằm trong một phần thửa 19 cũ đã cấp cho hộ ông Pản năm 2002).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23-9-2025 xác định: Diện tích đất tranh chấp không thay đổi. Tài sản trên đất có sự thay đổi về số lượng, 01 cây sưa đã chết, hàng cây cúc tần và hàng cây dâm bụt đã bị chặt phá, 01 cây hồng đã bị di dời ra khỏi diện tích đất tranh chấp, 01 cây na đã chết, 01 khóm dọc mùng đã bị chặt phá, 5,7m² ngôi Sông Cầu, 2.200 viên ngói cũ đã được ông Nguyễn Văn T chuyển đi khỏi đất tranh chấp,.. Trên đất tranh chấp hiện nay còn: 17 cây sưa, 01 cây xoài, 01 cây bưởi, 02 cây nhãn. Ngoài ra, trên đất tranh chấp vẫn có 2,5 kiêu gạch chỉ do bà Lý Thị H đổ trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 30-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Chí L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 70 bản đồ địa chính xã Q (cũ) năm 2004 ((hiện nay là tờ bản đồ số 100 thị trấn Đ (cũ), chỉnh lý năm 2014), địa chỉ Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa: A3, A4, A5, A6, A7, A8, chi tiết khoảng cách các cạnh được thể hiện tại Trích đồ khu đất tranh chấp số TĐ: 25/2023, kèm theo Bản án.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu buộc các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với diện tích đất tranh chấp 93,1m² (nêu tại mục 1.1).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn được quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất tranh chấp 93,1m². Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Lý Chí L có kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 93,1m² thuộc một phần thửa 74, tại địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn; buộc các bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng 93,1m² đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lý Chí L nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp là 20,35m² và có thiện chí để phần diện tích đất 20,35m² này làm lối đi vào thửa đất phía bên trong. Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến rút yêu cầu khởi kiện về việc được quyền sở hữu tài sản trên đất tranh tại cấp sơ thẩm. Nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 72,75m², nguyên đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 72,75m² thuộc một phần thửa đất số 74.

Bị đơn ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y đều nhất trí xác định diện tích đất tranh chấp là 72,75m² thuộc một phần thửa đất số 74; nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 20,35m² vì nguyên đơn không tranh chấp nữa nên các bị đơn cũng đồng ý. Các bị đơn không nhất trí với toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm, bởi đất tranh chấp là của gia đình bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ, do cấp không đúng nên đã bị thu hồi GCNQSDĐ, nhưng bị đơn sẽ thực hiện thủ tục xin cấp lại GCNQSDĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị H nhất trí với ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Hoàng Minh D là người đại diện theo ủy quyền của UBND xã C trình bày: Đối với ý kiến của nguyên đơn, UBND không có ý kiến gì. Đối với ý kiến của bị đơn, UBND thu hồi GCNQSDĐ năm 2009 cấp cho vợ chồng bị đơn do khi cấp GCNQSDĐ có sai sót về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng đất, việc cấp GCNQSDĐ không đảm bảo quy định của pháp luật nên UBND đã thực hiện thu hồi và đã thông báo bằng Quyết định thu hồi cho người có quyền sử dụng đất có liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các căn cứ trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Sau khi có Bản án có hiệu lực của Tòa án, UBND xã sẽ thực hiện chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

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

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Trong thời hạn luật định, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 20,5m², thuộc một phần thửa đất số 74, nguyên đơn có thiện chí để phần diện tích đất 20,35m² này làm lối đi vào thửa đất phía bên trong; các bị đơn nhất trí đối với yêu cầu rút phần diện tích 20,5m² của nguyên đơn. Nguyên đơn xác định đất tranh chấp 72,75m² thuộc một phần thửa đất số 74. Nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 72,75m² thuộc một phần thửa đất số 74.

Phía nguyên đơn trình bày đất do bố mẹ khai phá, canh tác từ năm 1948, quá trình sử dụng cụ D cho vợ chồng con gái bà Lý Thị H, ông Nguyễn Văn T một phần diện tích (thửa 71) và bán một phần diện tích đất cho vợ chồng ông Trần Văn L bà Dương Thị B (thửa 73) giáp đất tranh chấp; phần diện tích đang tranh chấp năm 2004 nguyên đơn trồng cây sưa, năm 2013 khai thác và tiếp tục trồng sưa và một số cây ăn quả hiện có trên đất. Phía bị đơn trình bày, bố mẹ sử dụng làm nhà, trồng cây từ thời chống Mỹ, năm 1988, nhà xuống cấp, bố xây một ngôi nhà cấp 4 rộng khoảng 20m² cho chị gái là Hứa Thị P ở, sau đó bà Phòng lấy chồng về Thanh Hóa; năm 2002 được cấp GCNQSDĐ, năm 2009 cấp đổi, vợ chồng bị đơn sống tại thành phố Lạng Sơn không canh tác phần đất tranh chấp. Đối với tài sản là các cây trồng trên đất của nguyên đơn. Xem xét thẩm định đối với móng tường xây, xác định dưới nền đất hiện trạng có đoạn móng xây bằng đá hộc có kích thước 0,2 x 2,25 x 6,9m = 0,34m³ do ông T xây năm 1997.

Tại phiên tòa phúc thẩm lần 1, bà Lý Thị H là em gái nguyên đơn trình bày, thửa đất cụ Lý Thị D khai phá, canh tác, khi mở đường Quốc lộ nay là đường 279, con đường đi qua giữa khu đất nên tách khu đất đang tranh chấp với phần đất còn lại phía bên đường đối diện thửa 74. Theo kết quả xem xét thẩm định bổ sung ngày 23-9-2025 thì phía bên đường đối diện thửa 74 có một phần diện tích đất thuộc các thửa 95, 96, 68 do năm 2010 Nhà nước thực hiện dự án cải tạo nâng cấp quốc lộ 279 chưa sử dụng hết, hiện nay vợ chồng bà H, ông T vẫn tận dụng canh tác trồng cây sưa.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Dương Thị B trình bày trước đây gia đình bà có sẵn đất phía trong, năm 1998 bà nhận chuyển nhượng của cụ D một phần đất phía ngoài giáp đường quốc lộ, giáp đất tranh chấp hiện nay, bà xác định thửa 74 hai bên đương sự tranh chấp phần diện tích đất phía ngoài giáp đường từ năm 1988 - 1989; phần diện tích đất phía trong không tranh chấp thấy gia đình ông Pán xây nhà cấp 4 năm 1989 cho con gái ở, khoảng năm 1991 chuyển về Thanh Hóa ở; phần đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn canh tác trồng cây, còn gia đình bị đơn đi ra đường qua đất tranh chấp, đi con đường rộng khoảng 70cm giáp phần đất nhà ông T, trước đó có hàng rào làm ranh giới hai bên.

Như vậy, căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng khu đất trong đó có vị trí đất tranh chấp lời khai người làm chứng phù hợp với trình bày của nguyên đơn và người liên quan ông Nguyễn Văn T; có căn cứ chứng minh nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất, tạo lập tài sản của nguyên đơn trên đất trước khi bị đơn được cấp GCNQSDĐ và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, theo hiện trạng thửa 74 thì gia đình bị đơn sử dụng phần diện tích phía trong giáp núi, từ trước đến nay sử dụng một phần diện tích thuộc đất tranh chấp làm lối đi ra đường giao thông nên cần trừ một phần diện tích để làm lối đi cho gia đình bị đơn mới đảm bảo quyền lợi của mỗi bên và cũng phù hợp với thực tế sử dụng đất. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất sau khi đã trừ đi diện tích đất đường đi là 20,5m², thuộc một phần thửa đất số 74.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 20,35m² thuộc một phần thửa đất số 74. Sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng diện tích 72,75m² thuộc một phần thửa đất số 74; nguyên đơn có quyền và nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký biến động với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; buộc các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Do sửa Bản án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm; đối với án phí sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc có người đại diện theo ủy quyền có mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng: Tại đơn kháng cáo, nguyên đơn đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 93,1m² thuộc một phần thửa đất số 74. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với diện tích đất tranh chấp 20,35m² thuộc một phần thửa đất số 74, với thiện chí để phần diện tích đất 20,35m² này làm lối đi vào thửa đất phía bên trong; nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 72,75m² thuộc một phần thửa đất số 74. Xét thấy, việc nguyên đơn rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, các bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Cấp phúc thẩm sẽ hủy và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp 20,35m² thuộc một phần thửa đất số 74.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 72,75m² thuộc một phần thửa đất số 74, thấy rằng:

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ khai phá và để lại. Nguyên đơn trình bày bố mẹ nguyên đơn là cụ Lý Văn D và cụ Nông Thị S quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 1948. Bị đơn trình bày bố mẹ bị đơn là ông Hứa Văn P và bà Ngô Thị K quản lý sử dụng đất tranh chấp từ thời kỳ chống Mỹ, trong khoảng từ năm 1954-1975. Tuy nhiên ngoài lời trình bày, nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, do đó không có căn cứ để xem xét.

[5] Theo Kết quả chồng ghép bản đồ xác định: Theo bản đồ giải thửa lập năm 1999 của xã Q (cũ), đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ giải thửa (đất thổ cư) số 18. Theo bản đồ địa chính xã Q (cũ) lập năm 2004, đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 70 có tổng diện tích 234m² (trong đó có 177m² đất ở và 57m² đất trồng cây hàng năm khác). Theo hiện trạng thực tế thửa đất số 74 hiện nay có tổng diện tích 228,5m² đất (trong đó có 172,2m² đất ở và 56,3m² đất trồng cây hàng năm khác). Diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích 172,2m² đất ở thuộc một phần thửa đất số 74.

[6] Về giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất: Ngày 21-11-1999, ông Hứa Văn P kê khai và được UBND huyện C (cũ) cấp GCNQSDĐ ngày 31-12-2002 đối với thửa đất số 19, diện tích 177m² đất ở. Ngày 02-5-2009, con trai của ông Hứa Văn P là bị đơn ông Hứa Hùng Q có đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ và đã được UBND huyện C (cũ) cấp GCNQSDĐ ngày 20-11-2009 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 70, diện tích 234m² mang tên hộ ông Hứa Hùng Q và bà Vy Thúy Y. Ngày 26-6-2024, UBND huyện C (cũ) ban hành Quyết định số 2702/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ ngày 20-11-2009 cấp cho hộ ông Hứa Hùng Q và bà Vy Thúy Y. Xét thấy, hiện nay thửa đất số 74 chưa được cấp GCNQSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình nào.

[7] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Nguyên đơn trình bày quá trình quản lý sử dụng đất, bố mẹ nguyên đơn cho vợ chồng con gái bà Lý Thị H, ông Nguyễn Văn T một phần diện tích (thửa 71) và bán một phần diện tích đất cho vợ chồng ông Trần Văn L và bà Dương Thị B (thửa 73) giáp đất tranh chấp. Năm 2004, nguyên đơn trồng cây sưa phần diện tích đang tranh chấp. Năm 2013, nguyên đơn khai thác, tiếp tục trồng sưa và một số cây ăn quả hiện có trên đất. Phía bị đơn trình bày bố mẹ của bị đơn sử dụng đất tranh chấp để làm nhà, trồng cây từ thời chống Mỹ, năm 1988, bố bị đơn xây một ngôi nhà cấp 4 rộng khoảng 20m² cho chị gái là Hứa Thị P ở, sau đó bà Phòng lấy chồng về Thanh Hóa, vợ chồng bị đơn sống tại thành phố Lạng Sơn không canh tác phần đất tranh chấp. Các đương sự đều thừa nhận tài sản là các cây trồng trên đất tranh chấp của nguyên đơn. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định dưới nền đất tranh chấp hiện nay có đoạn móng xây bằng đá hộc do ông T xây năm 1997.

[8] Theo lời khai của bà Lý Thị H là em gái nguyên đơn, thửa đất cụ Lý Thị Di khai phá, canh tác, khi mở đường Quốc lộ nay là đường 279, con đường đi qua giữa khu đất nên tách khu đất đang tranh chấp với phần đất còn lại phía bên

đường đối diện thửa 74. Theo kết quả xem xét thẩm định bổ sung ngày 23-9-2025 thì phía bên đường đối diện thửa 74 có một phần diện tích đất thuộc các thửa 95, 96, 68 do năm 2010 Nhà nước thực hiện dự án cải tạo nâng cấp quốc lộ 279 chưa sử dụng hết, hiện nay vợ chồng bà H, ông T vẫn đang trồng cây sưa.

[9] Theo lời khai của bà Dương Thị B, cho rằng đất ở phía đằng trước ranh giới là của nhà nguyên đơn, đất ở phía sau ranh giới là của nhà bị đơn (tức đất đang tranh chấp là của nguyên đơn). Trước đây nhà bị đơn để đi ra đường giao thông thường đi con đường rộng khoảng 70cm, giáp phần đất nhà ông Nguyễn Văn T, trước đó còn có 01 hàng rào cúc tần làm ranh giới đất giữa hai bên đương sự. Theo bà đất ở phía đằng trước ranh giới là của nhà nguyên đơn, đất ở phía sau ranh giới là của nhà bị đơn. Đối với các cây trồng mà gia đình bà đã trồng nhờ trên đất, bà không có yêu cầu đề nghị gì, ai được quản lý đất thì sẽ sở hữu các cây trồng này và bà từ chối tham gia tố tụng.

[10] Theo lời khai của người làm chứng ông Hoàng Văn Dân trình bày: Ông nguyên là trưởng thôn T nay là khu T từ năm 2000 đến năm 2019. Ông được biết năm 1998 ông Lý Văn D đã có tranh chấp đất đai với ông Hứa Văn P đối với thửa đất số 74, trong đó có phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp. Ngày 12-10-1997, ông Lý Văn D có đơn đề nghị chính quyền thôn, xã hòa giải. Năm 1998, UBND xã Q cũ có tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên, do ông Linh Văn C được giao chủ trì và ban hòa giải có lập biên bản hòa giải viết bằng tay, kết quả hòa giải không thành. Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đề ngày 20/7/2004 và đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đề ngày 05/5/2009 đối với thửa đất 19 cũ nay là thửa đất số 74, ông có xác nhận vào đơn, tuy nhiên ông khẳng định không được tham gia hòa giải tranh chấp giữa hai bên, không có việc UBND xã Q hòa giải hay giải quyết giữa hai bên.

[11] Theo lời khai của người làm chứng ông Linh Văn C và ông Cao Mạnh G trình bày: Ông Linh Văn C (nguyên là phó Chủ tịch UBND xã Q), ông Cao Mạnh G (nguyên là cán bộ địa chính xã Q). Các ông khẳng định từ năm 1998 ông Lý Văn D có tranh chấp đất đai với ông Hứa Văn P đối với thửa đất số 19 cũ và thửa đất số 74 hiện nay. Ngày 12-10-1997, ông Lý Văn D có đơn đề nghị chính quyền thôn, xã hòa giải, năm 1998, UBND xã Q cũ có tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa hai bên, do ông Linh Văn C được giao chủ trì và ban hòa giải có lập biên bản hòa giải viết bằng tay, kết quả hòa giải không thành; bên đại diện gia đình ông Hứa Văn P không ký biên bản hòa giải. Do cơ sở vật chất của UBND xã còn thiếu thốn nên sau biên bản hòa giải viết tay do ban hòa giải lập đã bị mất đi nên UBND xã Q cũ đã không còn lưu giữ được tài liệu gì liên quan đến vụ hòa giải tranh chấp giữa các bên gia đình năm 1998.

[12] Tại GCNQSDĐ do UBND huyện cấp ngày 31-12-2002 thì hộ ông Hứa Văn P (là bố bị đơn) được cấp tổng cộng 592,0m², trong đó: Diện tích 177,0m² đất ở thuộc thửa đất số 19 và diện tích 415,0m² tại thửa đất số 41.

[13] Theo ý kiến của người đại diện hợp pháp của UBND xã C trình bày: Đất tranh chấp có diện tích 93,1m², thuộc một phần thửa đất số 74, tờ số 70 bản đồ địa chính xã Q cũ (nay là tờ bản đồ số 100 bản đồ địa chính xã C, do sát nhập địa

giới hành chính) UBND huyện C cấp GCNQSDĐ ngày 20-11-2009 cho hộ ông Hứa Hùng Q và bà Vy Thúy Y. Đối chiếu số liệu trích đo do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và Môi trường S - Chi nhánh Lạng Sơn đo đạc, thấy tại vị trí thửa đất số 74 đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Hùng Q, có sự sai sót về ranh giới, thực tế có 6,8m² (đất ở) do ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đối chiếu hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ do hộ ông Hứa Hùng Q kê khai ngày 02-5-2009, đối với thửa đất số 74, nhận thấy năm 2002, diện tích 93,1m² đang tranh chấp đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ ngày 31-12-2002 cho hộ ông Hứa Văn P (bố đẻ ông Hứa Hùng Q) nằm trong thửa đất số 19, tờ bản đồ giải thửa số 18 lập năm 1999 của xã Q cũ, có diện tích 177,0m² đất ở. Tuy nhiên, hồ sơ liên quan đến việc cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông Hứa Hùng Q, chưa đảm bảo tính pháp lý, do ông Hứa Văn P đã chết thì phải thực hiện phân chia tài sản thừa kế theo quy định. Tại hồ sơ kê khai có đơn đề nghị thừa kế quyền sử dụng đất không có thửa đất số 74. Do đó, việc cấp đổi GCNQSDĐ ngày 20-11-2009, cho hộ ông Hứa Hùng Q đối với thửa đất số 74, là không đúng quy định, đủ điều kiện xem xét thu hồi GCNQSDĐ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Ngày 26-6-2024 UBND huyện C đã ban hành Quyết định số: 2702/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ nêu trên.

[14] Tại phiên tòa phúc thẩm đã làm rõ được đất tranh chấp nguyên đơn có quá trình quản lý sử dụng, bà Lý Thị H trình bày cụ Lý Văn D khai phá và canh tác ở khu đất giáp núi đá; khi mở đường Quốc lộ 1A, nay là Quốc lộ 279 thì con đường đi qua giữa khu đất, phần đất còn lại hai bên đường gia đình vẫn sử dụng; hiện nay phần đất đối diện thửa đất số 74 bà Lý Thị H đang sử dụng để trồng cây trên đất tranh chấp. Lời khai của bà Lý Thị H phù hợp với nội dung đơn đề ngày 12-10-1997 của cụ Lý Văn D về việc đường Quốc lộ 1A đi qua khu đất. Trên đất tranh chấp toàn bộ cây trên đất nguyên đơn trồng 2003-2014 trên đất; có móng nhà ông xây năm 1997 (hiện vẫn nằm dưới đất) khi xem xét thẩm định xác định móng nhà cũ vẫn còn, có ranh giới xác định hàng rào cức là ranh giới giữa hai gia đình. Vị trí bố mẹ bị đơn xây nhà cấp 4 để cho chị gái bị đơn là bà Hứa Thị P ở không nằm trong diện tích đất đang tranh chấp.

[15] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không xem xét đến quá trình quản lý sử dụng đất của nguyên đơn xét xử không chấp nhận yêu cầu quản lý sử dụng đất tranh là chưa đảm bảo, không phù hợp như đã phân tích nêu trên. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lý Chí L là có cơ sở nên được chấp nhận.

[16] Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện được quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất tranh chấp 93,1m², do bị đơn thừa nhận các tài sản (cây trồng) trên đất là của nguyên đơn và hai bên không có tranh chấp. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn, là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm giao đất cho bị đơn được quản lý sử dụng, trên đất có tài sản của nguyên đơn, việc không giải quyết dứt điểm tài sản có trên đất sẽ khó khăn cho việc thi hành án cũng như khó khăn trong việc sử dụng đất của bị đơn. Đối với các tài sản trên đất tranh chấp của vợ chồng bà Lý Thị H, ông Nguyễn Văn T không ai yêu cầu nên

Hội đồng xét xử không xem xét.

[17] Về chi phí tố tụng đã được giải quyết tại vụ án thụ lý số 24/2024 ngày 04-01-2024, tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự ngày 08-5-2024, nguyên đơn đã chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[18] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch để sung vào Ngân sách Nhà nước.

[19] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận và sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[20] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, 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, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lý Chí L; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn, cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 164, 169, 357 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ vào các Điều 26, 31, 131, 152, 235, 236 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Điều 147, 148, 217, 218, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 27; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp là 20,35m² thuộc một phần thửa đất một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 70 bản đồ địa chính xã Q (cũ) năm 2004; hiện nay là tờ bản đồ số 100 thị trấn Đ (cũ), chỉnh lý năm 2014, địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn; được định bởi các đỉnh thửa: A6, N, M, A7, chi tiết khoảng cách các cạnh được thể hiện tại Trích đo bổ sung khu đất tranh chấp, kèm theo Bản án.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn được quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất 93,1m² một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 70 bản đồ địa chính xã Q (cũ) năm 2004; hiện nay là tờ bản đồ số 100 thị trấn Đ (cũ), chỉnh lý năm 2014, địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn.

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

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Chí L.

Ông Nguyễn Chí Lương được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 72,75m² thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 70 bản đồ địa chính

xã Q(cũ) năm 2004; hiện nay là tờ bản đồ số 100 thị trấn Đ (cũ), chỉnh lý năm 2014, địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn; được định bởi các đỉnh thửa: N, A5, A4, A3, A8, M, chi tiết khoảng cách các cạnh được thể hiện tại Trích đo bổ sung khu đất tranh chấp kèm theo Bản án.

Ông Lý Chí L có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai đối với diện tích 72,75m² thuộc một phần thửa đất số 74 tại mục 3 nêu trên.

4. Buộc các bị đơn ông Hứa Hùng Q, bà Vy Thúy Y chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với diện tích đất tranh chấp 72,5m² thuộc một phần thửa đất số 74 nêu trên.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hứa Hùng Q và bà Vy Thúy Y phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch để sung vào Ngân sách nhà nước.

5.2. Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lý Chí 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

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

Lương Thị Nguyệt

