

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 61/2025/DS-PT

Ngày 15-9-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Ông Phùng Đức Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Mi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Trong các ngày 28-8-2025 và 15-9-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2025/TLPT-DS ngày 10-7-2025 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 29-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2025/QĐ-PT ngày 13-8-2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12/2025/QĐPT-DS ngày 28-8-2025; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Vi Văn H, sinh năm 1961; số CCCD 020061001***; địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là khu T, xã C, tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

- Bà Vi Thị L (tên gọi khác: Vi Thị N), sinh năm 1960; số CCCD 020160002***; địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là khu T, xã C, tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Vi Văn H: Bà Vi Thị L (tên gọi khác: Vi Thị N), sinh năm 1960; số CCCD 020160002***; địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là khu T, xã C, tỉnh Lạng Sơn); đại diện theo văn bản ủy quyền lập ngày 25-8-2025; có mặt.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố:

- Ông Vi Văn T, sinh năm 1977; số CCCD 020077010***;
- Bà Triệu Thanh B, sinh năm 1975; số CCCD 020175007***;

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Lạng Sơn); cùng có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B: Anh Triệu Quang T; địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà G, ngõ 21, đường L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội (nay là tầng 2 Tòa nhà G, ngõ 21, đường L, phường T, thành phố Hà Nội); đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 03-02-2025; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn:

- Anh Vi Văn Đ, sinh năm 1984; vắng mặt.
- Chị Vi Thị Nhật L, sinh năm 1986; có mặt.
- Anh Vy Trung T, sinh năm 1990; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là khu T, xã C, tỉnh Lạng Sơn).

- Chị Vi Thùy C, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là khu G, xã C, tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn

- Bà Vi Thị B, sinh năm 1939; có mặt sáng 28-8-2025; thời gian còn lại, vắng mặt.

- Anh Vi Văn T1, sinh năm 1998; vắng mặt.
- Anh Vi Văn T2, sinh năm 1998; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn Đ, xã Q, tỉnh Lạng Sơn).

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Ông Vi Văn P; vắng mặt.
- Ông Cao Văn T; vắng mặt.
- Ông Vi Văn L; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn L, xã Q, tỉnh Lạng Sơn).

- Ủy ban nhân dân (UBND) xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ: UBND xã Q, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Thôn L, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn L, xã Q, tỉnh Lạng Sơn);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lô Quang T, Công chức Địa chính - Xây dựng - Nông nghiệp và Môi trường (theo giấy ủy quyền số 03/UQ-UBND ngày 27-12-2024); vắng mặt.

- Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Số 12, đường H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T, Trưởng phòng Quản lý hạ tầng xây dựng giao thông, Sở xây dựng tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền số 1320/UQ-SXD ngày 08-5-2025); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B, là các bị đơn có yêu cầu phản tố.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Tài sản tranh chấp giữa các đương sự là quyền sử dụng 711,2m² đất, được ký hiệu hình vẽ nói các điểm B1, B2, B3, B4, A4, A3, A2, A1, B1 trên trích đo; thuộc một phần thửa đất 1355, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Q tỷ lệ 1/10.000 đo vẽ năm 2008; địa chỉ: K, thôn L, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; đã được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 28-6-2011, số BI 088946, số vào sổ cấp CNQ: CH01760, theo Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 28-6-2011 cho hộ gia đình nguyên đơn; sau đó đã bị UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn ra Quyết định thu hồi số 3869/QĐ-UBND ngày 30-8-2023 do việc cấp GCNQSDĐ không đúng quy định (gọi tắt là thửa đất số 1355); bao gồm:

- Có 648,4m² ký hiệu 1355.1 có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A1 trên trích đo; trên đất có: 100 cây keo (70 cây cây keo đường kính dưới 02cm và 30 cây cây keo đường kính từ 02 - 05 cm); 01 cây bạch đàn đường kính 3,5cm và 03 gốc cây bạch đàn cũ (trong đó có 01 gốc cao cách mặt đất 15cm, đã mọc 04 cây chồi, có tổng đường kính 10cm; 01 gốc cao cách mặt đất 15cm, đã mọc 02 cây chồi, có tổng đường kính 04cm và 01 gốc bạch đàn đã chết, có đường kính gốc 05cm). Diện tích 648,4m² đất nói trên thuộc một phần thửa đất số 1355 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Q tỷ lệ 1/10.000 đo vẽ năm 2008 nhưng không thuộc thửa đất nào trên tờ bản đồ số 37, Bản đồ địa chính xã Q tỷ lệ 1/1.000, lập năm 2005 .

- Có 62,8m² ký hiệu 1355.4 có vị trí đỉnh thửa B1, B2, B3, B4, A4, A5, A6, A7, A8, A1, B1 trên trích đo; trên đất không có tài sản gì; thuộc một phần thửa đất số 1355 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Q tỷ lệ 1/10.000 đo vẽ năm 2008; trong đó có 43,5m² đất thuộc một phần diện tích thửa đất số 195 mục đích sử dụng là đất thủy lợi (TL) và 19,3m² đất thuộc một phần diện tích thửa đất số 107, mục đích sử dụng là đất giao thông (GT); cùng tờ bản đồ số 37, Bản đồ địa

chính xã Q tỷ lệ 1/1.000, lập năm 2005. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các đương sự thừa nhận đây là diện tích đất sử dụng làm nương và đã rút yêu cầu đối với diện tích đất này.

Kết quả định giá xác định: Giá trị 648,4m² đất rừng sản xuất là 4.538.800 đồng; tổng giá trị 101 cây keo và bạch đàn là 1.980.000 đồng. Giá trị 02 gốc bạch đàn còn sống là 100.000 đồng; (không định giá đối với gốc bạch đàn đã chết và diện tích đất sử dụng làm nương).

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn đều xác định: Hiện nay trên đất tranh chấp có 03 gốc bạch đàn cũ, trong đó có 02 gốc còn sống đều đã bị chặt sát mặt đất và 01 gốc còn lại đã chết, nên không đề nghị thực hiện giám định tuổi cây. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-01-2025 (có kiểm lâm và phòng kinh tế); Hội đồng xét xét thẩm định xác định 02 gốc bạch đàn cũ đã bị chặt sát mặt đất (cách mặt đất 15cm) nên không thể thực hiện cắt gốc cây để tiến hành giám định tuổi cây.

Theo nguyên đơn ông Vi Văn H, bà Vi Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ của ông Vi Văn H khai phá, canh tác trồng màu từ trước năm 2000, năm 2000 thì cho gia đình nguyên đơn tiếp tục sử dụng liên tục trồng các loại cây ngắn ngày. Đến năm 2008 UBND huyện C đo đạc bản đồ địa chính đất lâm nghiệp và cho người dân đăng ký, kê khai nhận đất; gia đình nguyên đơn đã thực hiện đăng ký, kê khai, làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1355 và đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2011 mang tên hộ ông Vi Văn H bà Vi Thị L.

Khoảng năm 2010 - 2012, nguyên đơn đã mua khoảng 500 cây Bạch đàn con ở huyện H về trồng (khi mua không lập giấy tờ, thời gian lâu không nhớ được địa chỉ cụ thể người bán cây, số tiền mua cây). Do trâu bò phá hoại chỉ còn khoảng 300 cây sống, hiện trên đất tranh chấp phần chưa bị san ủi vẫn còn 03 gốc cây Bạch đàn và trên phần đất liền với đất tranh chấp vẫn còn một số cây Bạch đàn của nguyên đơn trồng từ năm 2010 - 2012.

Khoảng năm 2016 – 2018 thì được khai thác cây lần đầu, nguyên đơn khai thác khoảng 200 cây Bạch đàn to và để lại một số cây cằn cỗi, các gốc cây để mọc chồi tái sinh (không lập giấy mua bán, không nhớ tên, địa chỉ người mua).

Năm 2016 - 2017, UBND xã Q mức đất làm đường, nhưng không hỏi ý kiến của gia đình nguyên đơn. Sau khi biết sự việc trên nguyên đơn đã hỏi cán bộ địa chính xã lý do và được trả lời là do không biết đất đó là của gia đình nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ và việc mức đất là để làm đường phục vụ cho người dân đi lại, gia đình nguyên đơn cũng được lợi về mặt bằng, nên lúc đó nguyên đơn không có ý kiến gì.

Năm 2022, do gia đình bị đơn đến mức đất san mặt bằng nên mới phát sinh tranh chấp và được hòa giải tại UBND xã Q nhưng không thành, vợ chồng

ông Vi Văn T nộp đơn khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân huyện Chi Lăngghi Lăng thụ lý; sau đó, do ông Vi Văn T rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Đến tháng 4 năm 2024, bị đơn tự ý phát dọn cây trên đất trong khi đất tranh chấp vẫn chưa có kết quả giải quyết cuối cùng, UBND xã Q đã ban hành văn bản đề nghị các bên giữ nguyên hiện trạng đất. Đến tháng 6 năm 2024, bị đơn tự ý trồng cây Keo lên đất tranh chấp. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Công nhận quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp là 648,4m² thuộc một phần thửa đất số 1355; rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 62,8m² thuộc một phần thửa đất số 1355.

- Yêu cầu được sở hữu 03 gốc Bạch đàn do nguyên đơn trồng.

- Yêu cầu được sở hữu cây do bị đơn trồng là 100 cây Keo và 01 cây Bạch đàn; đồng ý thanh toán giá trị tài sản cho bị đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá.

- Yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Bị đơn ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B và người đại diện hợp pháp trình bày:

Diện tích đất tranh chấp giữa hai bên như nguyên đơn trình bày và đã được thể hiện tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do cụ Vi Thảo U (đã chết) là ông nội của ông Vi Văn T khai phá, sử dụng từ những năm 1950; sau đó ông Vi Chí P và bà Vi Thị B (là bố mẹ của ông Vi Văn T) quản lý, sử dụng liên tục để trồng đỗ. Đến năm 2000, ông Vi Chí P và bà Vi Thị B cho vợ chồng bị đơn quản lý, sử dụng. Năm 2000, bị đơn đã trồng khoảng 200 cây Bạch đàn, đến năm 2008 được khai thác bán lần thứ nhất nhưng không nhớ người mua cây là ai; năm 2013 tiếp tục khai thác và đã bán cho ông Vi Văn H1 70 cây bạch đàn; đến năm 2016 được khai thác toàn bộ cây, hiện nay trên đất tranh chấp còn 03 gốc Bạch đàn mà bị đơn trồng từ năm 2000.

Năm 2016, bị đơn san gạt mức đất và cho UBND xã Q mức đất để làm đường liên thôn. Năm 2022, bị đơn chuẩn bị tiếp tục mức đất thì gia đình nguyên đơn ngăn cản vì gia đình nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1355. Lúc này, bị đơn mới biết gia đình nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 1355. Bị đơn đã khởi kiện nhưng sau đó lại rút đơn nên Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vào ngày 14-7-2023; sau đó UBND huyện C đã ra Quyết định thu hồi GCNQSDĐ đối với nguyên đơn. Vì vậy, tháng 6/2024, vợ chồng bị đơn trồng 100 cây Keo, 01 cây Bạch đàn lên khu đất tranh chấp.

Ngày 31-12-2024, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn về việc:

- Yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 648,4m² đất tranh chấp; đồng ý với việc nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích 62,8m².

- Yêu cầu được sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 100 cây Keo, 01 cây Bạch đàn do bị đơn trồng tháng 6/2024 và 03 gốc cây bạch đàn cũ bị đơn trồng năm 2000.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Vi Văn P trình bày: Ông là hàng xóm của nguyên đơn và bị đơn; là người được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 1348 diện tích 548m² liền kề với thửa đất số 1355. Ranh giới thửa 1348 và 1355 là bờ rìa nhưng nay cây tự nhiên mọc, không còn bày bừa, đất mòn nên không còn bờ rìa nữa mà chỉ còn bậc; quá trình ông quản lý sử dụng đất, không phát sinh tranh chấp với ai. Do gia đình ông không có điều kiện trồng cây, thỉnh thoảng ông lên hái củi; số cây trồng trên thửa đất số 1348 hiện nay không phải của gia đình ông và diện tích đất mà nguyên đơn bị đơn đang tranh chấp không liên quan gì đến quyền lợi của ông và ông không có yêu cầu độc lập. Khoảng năm 1988-1989 ông thấy vợ chồng ông Vi Chí P (bố mẹ bị đơn) cày bừa thửa đất đang tranh chấp để trồng đỗ; sau khi ông Vi Chí P chết thì vợ chồng bị đơn trồng Bạch đàn; không thấy gia đình nguyên đơn canh tác diện tích đất tranh chấp. Ông không biết việc UBND xã xin đất để đắp đường ĐH84 và mặt bằng sân UBND xã vì lâu lắm rồi ông không đến vườn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vi Văn L trình bày: Ông có quan hệ họ hàng với vợ chồng bị đơn và có diện tích đất giáp với đất tranh chấp, chưa được cấp GCNQSDĐ. Nguồn gốc đất tranh chấp do ông cha bị đơn để lại cho bị đơn sử dụng, canh tác; đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình bị đơn. Gia đình nguyên đơn cũng có một phần diện tích đất nhỏ liền kề đất của ông Vi Văn P do trước đây ông thấy bà Vi Thị T (chị gái của nguyên đơn trồng đỗ). Diện tích đất tranh chấp nằm ngoài diện tích đất mà ông đang trồng cây Bạch đàn, không liên quan đến khu đất mà gia đình ông đang quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Cao Văn T trình bày: Ông là hàng xóm của nguyên đơn, bị đơn; là người quản lý sử dụng thửa đất số 1354 đã được cấp GCNQSDĐ, liền kề với diện tích đất tranh chấp. Nguồn gốc thửa 1354 là do ông mua với ông Vi Văn H2 từ năm 2010 rồi xây dựng công trình trên đất, quá trình quản lý sử dụng đến nay không phát sinh tranh chấp; đến khi nguyên đơn, bị đơn tranh chấp ông mới biết một phần công trình của ông xây trên một phần thửa đất số 1355 và diện tích đất mà nguyên đơn, bị đơn đang tranh chấp hiện nay nằm phía bên ngoài công trình của gia đình ông. Năm 2010 khi mua đất ông đã thấy trên diện tích đất tranh chấp có trồng cây Bạch đàn đường kính dưới 05cm nhưng không biết là ai trồng; không biết việc trồng cây, khai thác cây vì ông đi làm ăn đến tối mới về nhà.

Đại diện UBND xã Q, UBND huyện C (nay là UBND xã C) trình bày:

UBND xã không nắm được quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình. Ông Vi Văn H là người đứng tên trên sổ địa chính và sổ mục kê lập năm 2008 đối với thửa đất số 1355 và đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ vào ngày 28-6-2011 cho hộ gia đình ông Vi Văn H và bà Vi Thị L.

Khi thực hiện dự án đường tỉnh lộ 250 (1999-2001) qua địa danh K, thôn L, xã Q, tỉnh Lạng Sơn, ông Vi Văn H có tên trong danh sách những hộ gia đình có được nhận đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng; không có tên ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B trên các giấy tờ thu hồi, giải phóng mặt bằng liên quan đến thực hiện dự án tỉnh lộ 250. Khoảng tháng 02-2018 khi khắc phục đường ĐH84, UBND xã đã hỏi xin bị đơn đất ở vị trí đang tranh chấp để đắp lề đường vì thời điểm đó bị đơn đang canh tác sử dụng diện tích đất tranh chấp. Do cán bộ địa chính xây dựng và môi trường không trực tiếp theo dõi sổ địa chính nên không biết diện tích đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn nên dẫn đến việc diện tích đất đứng tên nguyên đơn nhưng lại hỏi xin đất bị đơn.

Năm 2023 khi các bên khởi kiện tại Tòa án, UBND huyện mới phát hiện việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1355 cho hộ gia đình nguyên đơn là không đúng, không đủ diện tích vì quá trình thẩm định hồ sơ không đối chiếu sơ đồ thửa đất với hiện trạng thực tế, nên không phát hiện sự thay đổi hiện trạng ranh giới sử dụng đất. Vì vậy, ngày 30-8-2023, UBND huyện C đã có Quyết định thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình nguyên đơn đối với thửa đất 1355 nói trên.

Theo hồ sơ địa chính, diện tích 711,2m² đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 1355, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất; tại thời điểm san ủi gia đình bị đơn không được phép san ủi; đối chiếu với hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện C thì diện tích đất tranh chấp thể hiện chủ yếu là đất ở, phần còn lại là đất giao thông. Hiện diện tích đất nói trên chưa cấp GCNQSDĐ cho ai, sau khi Tòa án có quyết định giải quyết tranh chấp, UBND huyện sẽ hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thu thập lời khai của một số người làm chứng gồm: Ông Vi Văn H2, ông Vi Văn X, bà Vi Thị L1

, ông Vi Văn H1; thu thập hình ảnh dữ liệu vệ tinh tại khu vực có liên quan đến thửa đất số 1355.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 03/2025/QĐ-SCBSBA ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn) đã quyết định:

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn H, bà Vi Thị L đối với diện tích 62,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 1355, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Q, tỷ lệ 1/10.000, lập năm 2008; trên đất không có tài sản; tọa lạc tại K, thôn L, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có ranh giới tiếp giáp và độ

dài các cạnh được thể hiện bằng hình vẽ nối các điểm B1, B2, B3, B4, A4, A5, A6, A7, A8, A1, B1 (theo trích đo kèm theo Bản án).

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đối với diện tích đất nêu tại mục 1.1 phần quyết định của Bản án theo quy định của pháp luật Tố tụng Dân sự.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn H, bà Vi Thị L.

Ông Vi Văn H và bà Vi Thị L được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 648,4 m² đất thuộc một phần thửa đất số 1355, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Q, tỷ lệ 1/10.000, lập năm 2008; tọa lạc tại K, thôn L, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có ranh giới tiếp giáp và độ dài các cạnh được thể hiện bằng hình vẽ nối các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A1 (theo trích đo kèm theo Bản án).

Nguyên đơn ông Vi Văn H, bà Vi Thị L có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Ông Vi Văn H, bà Vi Thị L được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục 1.2 phần quyết định của Bản án bao gồm 100 cây Keo, 01 cây Bạch đàn và 03 gốc cây Bạch đàn cũ.

2.2. Buộc nguyên đơn ông Vi Văn H, bà Vi Thị L mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản là 100 cây Keo và 01 cây Bạch đàn tương ứng với số tiền 990.000 đồng cho bị đơn ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B. Cụ thể ông Vi Văn H phải thanh toán cho ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B mỗi người là 495.000 đồng; bà Vi Thị L phải thanh toán cho ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B mỗi người là 495.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất nêu tại các mục 1.2 và 2.1 phần quyết định của Bản án.

4. Buộc bị đơn ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm bà Vi Thị B, anh Vi Văn T2, anh Vi Văn T1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, của ông Vi Văn H và bà Vi Thị L đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại các mục 1.2 và 2.1 phần quyết định của Bản án.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu đối với phần rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn phải chịu đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; cụ thể:

5.1. Nguyên đơn ông Vi Văn H và bà Vi Thị L phải chịu 1.172.500 đồng (một triệu một trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng) tiền chi phí tố tụng, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

5.2. Bị đơn ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B phải chịu 12.105.500 đồng (mười hai triệu một trăm linh năm nghìn năm trăm đồng) tiền chi phí tố tụng. Buộc bị đơn ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B phải hoàn trả cho ông Vi Văn H và bà Vi Thị L số tiền 12.105.500 đồng (mười hai triệu một trăm linh năm nghìn năm trăm đồng) tiền chi phí tố tụng; ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B mỗi người phải hoàn trả cho ông Vi Văn H, bà Vi Thị L mỗi người số tiền là 6.052.750 đồng (sáu triệu không trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

6. Về nghĩa vụ chậm thanh toán: Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

7. Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí sơ thẩm cho nguyên đơn; buộc bị đơn mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, sung Ngân sách Nhà nước.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, bị đơn có yêu cầu phản tố là ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp 648,4m² và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Vợ chồng bị đơn quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp từ trước năm 2008. Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1355 cho gia đình nguyên đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi UBND huyện có Quyết định thu hồi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1355 đã cấp cho gia đình nguyên đơn thì bị đơn mới tiếp tục trồng cây trên diện tích đất đang tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận bị đơn được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp.

Nguyên đơn bà Vi Thị L và đồng thời là người đại diện hợp pháp cho ông Vi Văn H đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm vì gia đình bà đã quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp liên tục từ trước năm 2008; đã được cấp GCNQSDĐ, được nhận tiền bồi thường khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

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

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; các đương sự đã

thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình. Các đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền cho người khác hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn đều trình bày nguồn gốc đất là của ông cha mình khai phá để lại nhưng cả nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được tài liệu chứng minh.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Nguyên đơn trình bày năm 2010-2012 trồng khoảng 500 cây Bạch đàn; năm 2016 được khai thác lần đầu và để lại một số cây cần cỗi, các gốc đã khai thác để mọc chồi tái sinh. Bị đơn trình bày năm 2000 trồng 200 cây bạch đàn, khai thác lần thứ nhất năm 2008, khai thác lần hai năm 2013 và bán cho ông Vi Văn H1, năm 2016 khai thác lần thứ ba. Ngoài lời trình bày, các đương sự không có tài liệu gì khác để chứng minh.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Hình ảnh vệ tinh do tòa án cấp sơ thẩm thu thập thể hiện có cây trồng trên đất nhưng cũng không xác định được loại cây gì, trồng năm nào, ai là người trồng cây. Năm 1999 khởi công thực hiện Dự án đường Đ - H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (đường tỉnh lộ 250). Dự án có thực hiện qua địa danh K, thôn L, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Qua các tài liệu lưu trữ có tên ông Vi Văn H là người được nhận tiền đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án đường tỉnh lộ 250, không có tên ông Vi Văn T và vợ là bà Triệu Thanh B; UBND xã không lưu trữ giấy tờ, tài liệu nào liên quan đến nội dung thu hồi thửa đất số 1355 cũng như giấy tờ, liên quan đến biên bản kiểm đếm, tài liệu chứng minh việc chi trả bồi thường. Như vậy, không có cơ sở xác định hộ ông Vi Văn H được bồi thường đối với thửa đất nào. Năm 2008 chính quyền địa phương thông báo việc kê khai cấp GCNQSDĐ đồng loạt và thực hiện đo đạc bản đồ địa chính. Nguyên đơn đã kê khai đối với thửa đất số 1355 nên đã có tên trong sổ mục kê và sổ địa chính với tư cách là chủ sử dụng đất. Năm 2011 nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1355; thời điểm kê khai cấp GCNQSDĐ đất không có tranh chấp. Sau đó, UBND huyện C đã thu hồi GCNQSDĐ đối với thửa 1355 là do cấp không đúng quy định, không đúng diện tích đất vì hiện nay có một phần diện tích của thửa đất số 1355 (ngoài diện tích hiện đang tranh chấp) do ông Cao Văn T và ông Vi Văn L sử dụng. Lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quá trình canh tác, phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng, người liên quan về phía mình.

Do đó, có cơ sở xác định nguyên đơn, bị đơn có đất canh tác tại khu vực đất đang tranh chấp nhưng không xác định được cụ thể ranh giới cụ thể và hiện nay ngoài nguyên đơn và bị đơn thì không có ai tranh chấp đối với diện tích đất nêu trên. Vì vậy, việc chia đôi diện tích đất tranh chấp là phù hợp; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B.

Ngoài ra, qua kiểm sát Bản án thấy cấp sơ thẩm còn có thiếu sót trong việc xác định nghĩa vụ chịu án phí, cụ thể: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Do đó, các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Tuy nhiên, Bản án dân sự sơ thẩm chỉ buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là không đúng quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 29-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4- Lạng Sơn) về những nội dung đã phân tích nêu trên. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, vắng mặt nguyên đơn ông Vi Văn H; vắng mặt anh Triệu Quang T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng. Tuy nhiên, những người vắng mặt đã có lời khai tại cấp sơ thẩm, có người vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt, có người đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Mặt khác, những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa không ai đề nghị hoãn phiên tòa. Vì vậy, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt một số người tham gia tố tụng như đã nói ở trên.

[2] Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 62,8m² đất (ký hiệu 1355.4 có vị trí đỉnh thửa B1, B2, B3, B4, A4, A5, A6, A7, A8, A1, B1 trên trích đo) thuộc một phần thửa đất số 1355 và bị đơn đồng ý với việc rút yêu cầu của nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với phần rút yêu cầu khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

[3] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và ý kiến yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn; Hội đồng xét xử xác định diện tích đất mà các bên yêu cầu được quyền quản lý sử dụng là 648,4m² (ký hiệu 1355.1 có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A1 trên trích đo); thuộc một phần thửa đất số 1355 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Q tỷ lệ 1/10.000 đo vẽ năm 2008; trên đất có 100 cây Keo và 01 cây Bạch đàn do bị đơn trồng tháng 6 năm 2024 và 03 gốc cây Bạch đàn cũ.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông cha mình để lại nhưng ngoài lời trình bày của mình các đương sự không có tài liệu chứng cứ để chứng minh.

[5] Về quá trình quản lý sử dụng đất:

[5.1] Bị đơn cho rằng, năm 2000 gia đình bị đơn đã quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp để trồng cây và được khai thác cây lần 1 vào năm 2008 nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh việc này. Trong khi đó, năm 2008 là năm mà UBND huyện triển khai thực hiện việc đo đạc lập Bản đồ, kê khai cấp GCNQSDĐ đồng loạt trên địa bàn nhưng bị đơn không thực hiện việc kê khai xác định chủ sử dụng đất, trong khi nguyên đơn ông Vi Văn H có tên trong sổ địa chính và sổ mục kê lập năm 2008 với tư cách là chủ sử dụng thửa đất số 1355. Mặt khác, lời khai của bị đơn không có sự thống nhất về thời gian và số lần khai thác cây; chỉ sau khi bà Triệu Thanh B nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm đơn trình bày đề ngày 01-4-2025 của ông Vi Văn H1 thì bị đơn mới có lời khai về việc khai thác cây vào các năm 2008, 2013 và 2016; còn trước đó bị đơn trình bày việc khai thác cây lần thứ nhất vào năm 2008 và khai thác lần thứ 2 vào năm 2016.

[5.2] Nguyên đơn cho rằng, khi Nhà nước thực hiện dự án đường tỉnh lộ 250, nguyên đơn Vi Văn H được bồi thường đối với một phần diện tích thửa đất số 1355. Mặc dù UBND xã Q cho biết ông Vi Văn H là người được nhận tiền đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án đường tỉnh lộ 250, ông Vi Văn T và vợ là bà Triệu Thanh B không có tên trong danh sách những hộ được bồi thường giải phóng mặt bằng liên quan đến dự án đường tỉnh lộ 250, nhưng UBND xã không lưu trữ giấy tờ, tài liệu nào liên quan đến nội dung thu hồi thửa đất số 1355 cũng như giấy tờ, liên quan đến biên bản kiểm đếm, tài liệu chứng minh việc chi trả bồi thường. Vì vậy, không có cơ sở để xác định cụ thể diện tích, vị trí đất mà hộ ông Vi Văn H được bồi thường.

[5.3] Hình ảnh dữ liệu vệ tinh tại khu vực thửa đất số 1355 vào tháng 10-2009, tháng 10-2010, tháng 11-2014, tháng 10-2016, tháng 10-2017, tháng 10-2022 (các năm 2000, 2008, 2011, 2012 không có ảnh dữ liệu vệ tinh nên không thu thập được) cũng không xác định được loại cây trồng trên diện tích đất tranh chấp, thời gian trồng cây và ai là người trồng cây.

[5.4] Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập lời khai của một số người làm chứng là ông Vi Văn H2, ông Vi Văn X, bà Vi Thị L1, ông Vi Văn H1 và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trong đó, ông Vi Văn H2 có lời khai bất nhất (BL 174 và 384) nên không đảm bảo giá trị pháp lý. Hội đồng xét xử chỉ căn cứ lời khai của người làm chứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nếu lời khai đó đảm bảo tính khách quan và phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

[5.5] Ông Vi Văn L thừa nhận, gia đình nguyên đơn có một phần diện tích đất liền kề với đất của ông Vi Văn P và tại phiên tòa phúc thẩm ông Vi Văn L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Vi Thảo U khai phá rồi chia cho ông Vi Chí P (là bố của bị đơn Vi Văn T) và ông Vi Chí T (là bố của ông), diện

tích đất được chia là tương đương nhau và hiện nay ông đang trồng cây trên diện tích đất mà bố của ông đã được chia. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29-5-2022 thể hiện diện tích đất mà ông Vi Văn L đang trồng cây là 41,0m² thuộc một phần đất số 1355. Ông Vi Văn X và bà Vi Thị L1 khai: Khi còn nhỏ, ông bà thấy mẹ của ông Vi Văn H canh tác trên đất tranh chấp và sau này là vợ chồng anh Vi Văn H canh tác; gia đình ông Vi Văn T cũng có đất tại đó, vị trí giáp mặt đường tỉnh lộ 250 và có một phần diện tích đất đã làm đường đi qua, nên nhà ông Vi Văn T chỉ còn lại một ít đất nhưng không xác định được diện tích cụ thể, còn đất của gia đình Vi Văn H nằm ở giữa đất nhà Vi Văn T và Vi Văn P. Ngoài ra, ông Vi Văn X và bà Vi Thị L1 còn biết việc gia đình ông Vi Văn H được cấp GCNQSDĐ vì thời điểm đó cấp đồng loạt và gia đình ông bà cũng được cấp GCNQSDĐ cùng đợt.

[6] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Có căn cứ để xác định nguyên đơn, bị đơn đều có đất ở khu vực đất tranh chấp hiện nay nhưng không xác định được ranh giới cụ thể giữa hai bên và không có căn cứ chứng minh việc nguyên đơn, bị đơn quản lý sử dụng liên tục, ổn định đất tranh chấp. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở vững chắc. Do đó, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 29-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn) theo hướng chia đôi diện tích đất tranh chấp là hợp lý, hợp tình.

[7] Theo quy định về điều kiện tách thửa ban hành kèm theo Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 14-10-2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn thì diện tích đang tranh chấp không đủ điều kiện để tách thửa. Mặt khác, việc bị đơn san gạt đất khi chưa được Cơ quan có thẩm quyền cấp phép; tháng 6-2014 bị đơn trồng cây trên đất khi tranh chấp đã phát sinh và chưa được Cơ quan chức năng giải quyết dứt điểm và hiện nay bị đơn cũng không quản lý sử dụng diện tích đất nào khác liền kề với diện tích đất đang tranh chấp; trong khi nguyên đơn có cây trồng trên diện tích đất liền kề với diện tích đất đang tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, việc đề nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, tài sản gắn liền với đất và có trách nhiệm trả cho bị đơn một khoản tiền tương ứng với trị giá 1/2 diện tích đất tranh chấp và toàn bộ trị giá 100 cây Keo, 01 cây Bạch đàn theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá, là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các bên và đảm bảo cho công tác Thi hành án.

[8] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng đã chi trả là 13.278.000 đồng. Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn tự phải chịu 1.172.500 đồng và 6.053.000 đồng (làm tròn số) do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần. Bị đơn phải chịu 6.053.000 đồng (làm tròn số) do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần. Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã nộp và chi trả toàn bộ tiền chi phí tố tụng nói trên, vì vậy buộc bị đơn ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông

Vi Văn H và bà Vi Thị L số tiền 6.053.000 (sáu triệu không trăm năm mươi ba nghìn) đồng.

[9] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; Hội đồng xét xử xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; cụ thể:

[9.1] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận và án phí có giá ngạch tương ứng án phí nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bị đơn; tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn án phí; vì vậy Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

[9.2] Đối với bị đơn ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B cùng phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần; ngoài ra ông Vi Văn T, bà Triệu Thanh B mỗi người còn phải chịu 300.000 đồng do phần yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận.

[10] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, ý kiến đề nghị nào phù hợp với nhận định nêu trên thì được chấp nhận, ý kiến đề nghị nào không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 29-5-2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 03/2025/QĐ-SCBSBA ngày 18-6-2025, của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - tỉnh Lạng Sơn) cụ thể như sau:

Căn cứ các khoản 2, 9 Điều 26; Điều 38; Điều 200; khoản 1, khoản 5 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 1, khoản 4 Điều 157; khoản 1, khoản 4 Điều 165; Điều 217, Điều 218, Điều 244; Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 115, 164, 169, 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 17, 26, 31, 131, 236 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 24, Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn H, bà Vi Thị L đối với diện tích 62,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 1355, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Q, tỷ lệ 1/10.000, lập năm 2008; trên đất không có tài sản; tọa lạc tại K, thôn L, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có ranh giới tiếp giáp và độ dài các cạnh được thể hiện bằng hình vẽ nối các điểm B1, B2, B3, B4, A4, A5, A6, A7, A8, A1, B1 (theo trích đo kèm theo Bản án).

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đối với diện tích đất nêu tại mục 1 nói trên theo quy định của pháp luật Tố tụng Dân sự.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vi Văn H và bà Vi Thị L. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B; cụ thể:

2.1 Ông Vi Văn H và bà Vi Thị L được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 648,4 m² đất thuộc một phần thửa đất số 1355, tờ bản đồ số 01 Bản đồ địa chính xã Q, tỷ lệ 1/10.000, lập năm 2008; tọa lạc tại K, thôn L, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có ranh giới tiếp giáp và độ dài các cạnh được thể hiện bằng hình vẽ nối các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A1 (theo trích đo kèm theo Bản án).

2.2 Ông Vi Văn H và bà Vi Thị L được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất đã nêu tại mục 2.1 bao gồm 100 cây Keo, 01 cây Bạch đàn và 03 gốc cây Bạch đàn cũ.

2.3 Ông Vi Văn H và bà Vi Thị L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2.4 Buộc ông Vi Văn H và bà Vi Thị L có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B 2.269.000 đồng tương ứng với trị giá ½ diện tích đất đã nêu tại mục 2.1 và 1.980.000 đồng giá trị tài sản đã nêu tại mục 2.2.

2.5 Buộc bị đơn ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm bà Vi Thị B, anh Vi Văn T2 và anh Vi Văn T1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Vi Văn H và bà Vi Thị L đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại các mục 2.1 và 2.2 nói trên.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Ông Vi Văn H và bà Vi Thị L liên đới phải chịu 1.172.500 đồng (một triệu một trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng) tương ứng phần diện tích đã

rút yêu cầu khởi kiện và 6.053.000 (sáu triệu không trăm năm mươi ba nghìn) đồng do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần.

3.2 Bị đơn ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B phải chịu 6.053.000 (sáu triệu không trăm năm mươi ba nghìn) đồng do yêu cầu phản tố được chấp nhận một phần.

3.3 Do nguyên đơn đã chi trả toàn bộ tiền chi phí tố tụng. Buộc bị đơn ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Vi Văn H và bà Vi Thị L số tiền 6.053.000 (sáu triệu không trăm năm mươi ba nghìn) đồng.

4. Về nghĩa vụ chậm thanh toán: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí:

5.1 Về án phí sơ thẩm:

Ông Vi Văn H và bà Vi Thị L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B liên đới cùng phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần; ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do phần yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận; sung Ngân sách Nhà nước.

5.2 Về án phí phúc thẩm: Ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Vi Văn T và bà Triệu Thanh B, mỗi người 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005742 và 0005740 cùng ngày 12-6-2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 - Lạng Sơn); số tiền trên hiện đang lưu giữ tại tài khoản 3949.0.1054441.00000 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn, tại Kho bạc Nhà nước khu vực VI-phòng nghiệp vụ 2.

6. 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC tại Hà Nội;
- VKSNDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- THADS Lạng Sơn;
- Đường sự;
- Phòng GDKTTT&THA.
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP,

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

Nguyễn Thị Minh Thùy