TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2026/DS-PT
Ngày 03-9-2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, quyền sở hữu tài sản và nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Phùng Đức Chính

Bà Lương Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Ông Vi Đức Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2026 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, quyền sở hữu tài sản và nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 05/2026/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2026, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 90/2026/QĐ-CA ngày 28 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Vy Thị B, sinh năm 1972. Căn cước công dân số 020172002***. Cư trú tại: Xóm P, thôn Q, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố*: Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ. Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vy Đức H, Trưởng phòng Lâm nghiệp Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ; có mặt.

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

1. Ông Bế Văn H, sinh năm 1970; vắng mặt.

2. Anh Bế Văn T, sinh năm 2000; có mặt.

Cùng cư trú tại: Xóm P, thôn Q, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn.

3. Uỷ ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vy Thành T, Viên chức Phòng Quản lý đất đai, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Vy Thị B, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Bà Vy Thị B là vợ là ông Bế Văn H. Anh Bế Văn T là con trai của vợ chồng họ.

Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ nguyên trước đây là Lâm trường Đ được thành lập từ năm 1968. Đến năm 2006, Lâm trường Đ chuyển đổi thành Công ty lâm nghiệp Đ tại Quyết định số 1772/QĐ-UBND, ngày 30-11-2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Ngày 28-4-2010, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 596/QĐ-UBND về việc chuyển Công ty lâm nghiệp Đ thành Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ (viết tắt là Công ty).

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 08-12-2025 xác định: Đất tranh chấp là đất rừng sản xuất tại xã Đ, tỉnh Lạng Sơn thuộc khu vực III có giá Nhà nước cũng như giá thị trường là 5.000đồng/m^2. Đất tranh chấp bao gồm: Thửa đất số 123 có thửa tạm 123.1, tờ bản đồ địa chính số 05, diện tích 15.210,1m^2; trong đó diện tích 8701,0m^2 đất đang trồng keo đường kính gốc dưới 2cm là 1.685cây; diện tích 6.754,0m^2 đất đang trồng 237 cây thông. Tổng giá trị cây trên đất là 36.861.000đồng. Thửa đất số 123 có thửa tạm 123.2, tờ bản đồ địa chính số 05, diện tích 1.622,4m^2; trên đất có 193 cây bạch đàn có tổng giá trị 18.940.000đồng. Thửa đất 406 có thửa tạm 406.1, tờ bản đồ địa chính số 07, diện tích 260,4m^2, không có tài sản trên đất.

Tại Kết luận giám định tư pháp ngày 31-3-2026 đã xác định: Chồng ghép khu đất tranh chấp với tổng diện tích 17.092,9m^2 với Bản đồ giao khoán quản lý và bảo vệ rừng và Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 06 xã B. Diện tích thửa đất số 406 không nằm trong Bản đồ giao khoán quản lý và bảo vệ rừng diện tích khoảng 288m^2 được thể hiện theo vị trí các đỉnh (D1, A6, C1, A7); phần diện tích còn lại nằm trong khu vực Bản đồ giao khoán quản lý và bảo vệ rừng thuộc tiểu khu 491, khoảnh 34. Chồng ghép khu đất tranh chấp với tổng diện tích 17.092,9m^2 với Bản đồ xin giao đất lâm nghiệp Lâm trường Đ: Toàn bộ diện tích 17.092,9m^2 đất tranh chấp nằm trong lô số 34 của Bản đồ xin giao đất lâm nghiệp Lâm trường

Đ.

Tại Kết luận giám định tư pháp bổ sung ngày 06-5-2026 đã xác định: Chồng ghép khu đất tranh chấp với tổng diện tích 17.092,9m^2 với Hồ sơ địa giới hành chính 364 năm 1993 xã Đ và xã B được thể hiện như sau: Diện tích 16.536m^2 vị trí đỉnh thửa (D1, A7, A8, D3, D4, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A1, A2, A3, A4, A5) thuộc địa giới hành chính 364 năm 1993 xã Đ (cũ); diện tích 557m^2 trong đó có 209m^2 theo vị trí đỉnh thửa (A6, C1, D2, D1) và 348m^2 theo vị trí đỉnh thửa (D3, A9, C2, D4) thuộc địa giới hành chính 364 năm 1993 xã B (cũ).

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Vy Thị B trình bày: Năm 1994 khi Nhà nước có chủ trương giao quyền quản lý, sử dụng đất trồng rừng cho người dân, thì chồng nguyên đơn là ông Bế Văn H đã làm đơn xin nhận đất rừng. Ngày 14-3-1994, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) đã ban hành Quyết định số 38/QĐ-UBNB giao quyền quản lý và sử dụng đất trồng rừng cho hộ ông Bế Văn H. Diện tích đất được giao là 38,2ha lô 337, tiểu khu 507 khoảnh 66, hiện trạng đất khi giao là đất trống.

Tại thời điểm Nhà nước giao đất năm 1994 trên đất tranh chấp 15.210,1m^2 tại thửa tạm 123.1 có các cây trúc và một số cây rừng mọc tự nhiên là cây sau sau, gỗ tạp ngoài ra không có cây gì khác. Hàng năm, nguyên đơn vẫn phát quang, hái củi trên đất. Đến năm 2013-2014 gia đình nguyên đơn trồng thông tại khu vực phía trên khu đất nhưng chưa khai thác nhựa thông lần nào. Năm 2018 ông Nguyễn Hàm N và ông Trịnh Phi H đều là người của Công ty đến nhà nguyên đơn đặt vấn đề mua khu đất đang tranh chấp hiện nay với số tiền 60.000.000đồng nhưng gia đình nguyên đơn không bán. Sau đó, Công ty gửi Giấy báo thông báo cho gia đình nguyên đơn biết nội dung là đã tự ý trồng cây trên đất của Công ty, từ đó đến khi khởi kiện tại Toà án thì nguyên đơn không nhận được giấy tờ gì của Công ty nữa. Đầu năm 2025, gia đình nguyên đơn trồng keo vào phía dưới khu đất tranh chấp. Khoảng tháng 6-2025 nguyên đơn phát hiện có người của Công ty nhổ cây keo, nguyên đơn báo chính quyền địa phương đến để xem xét hiện trường nhưng người của Công ty đã bỏ chạy nên không lập được biên bản. Gia đình nguyên đơn đi kiểm tra thì thấy các cây keo đã bị nhổ và Công ty đã trồng bạch đàn vào để thay thế vị trí cây keo. Sau đó các cây bạch đàn do Công ty trồng đã bị nhổ hết, nguyên đơn không biết do ai nhổ.

Khu đất tranh chấp 1.622,4m^2 có thửa tạm 123.2 cũng được gia đình nguyên đơn quản lý từ năm 1994 nhưng chưa trồng cây gì trên đất. Khoảng năm 2018, Công ty đã trồng bạch đàn trên khu đất này nhưng do ở xa nên nguyên đơn không phát hiện sự việc này. Đến năm 2019 gia đình nguyên đơn đã phát hiện việc trồng cây đó nhưng không báo chính quyền địa phương, không lập biên bản gì. Hiện các cây bạch đàn trên thửa đất này Công ty đã khai thác hết.

Nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng tổng diện tích 16.832,5m^2 đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 123 (có số thửa tạm 123.1 và thửa tạm 123.2); được sở hữu tài sản gồm cây thông, cây keo trên thửa tạm 123.1; yêu cầu

xem xét một phần Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 26-02-2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn đối với đất tranh chấp. Nguyên đơn rút yêu cầu khởi khởi đối với diện tích 260,4m^2 thuộc thửa đất số 406 có số thửa tạm 406.1 và rút yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 12.000.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng cộng 27.171.000đồng, nguyên đơn đề nghị giải quyết chi phí này theo quy định của pháp luật.

Bị đơn có yêu cầu phản tố Công ty trình bày: Năm 1988, bị đơn được chính quyền địa phương giao đất rừng để quản lý kinh doanh sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch của Nhà nước theo Quyết định số 69/QĐGR ngày 20-8-1988. Tại thời điểm giao đất, trên đất đã có các cây thông do bị đơn trồng từ năm 1986. Ngày 17-11-1993 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 820 QĐ/UB về việc giao lại đất, giao rừng cho bị đơn để quy hoạch. Ngày 09-4-1994, bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích 9.847,1ha tại huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (bao gồm khu đất đang tranh chấp). Ngày 21-4-1994, bị đơn tiến hành ký Hợp đồng giao khoán quản lý bảo vệ rừng số 26 HĐ/KT với công nhân là ông Hoàng Văn M (tên gọi khác là Hoàng Thanh M) để trông coi, bảo vệ cây, có kèm theo Bản đồ giao khoán quản lý bảo vệ rừng. Khu đất đang tranh chấp chính là khu đất Lâm trường đã giao cho ông Hoàng Thanh M quản lý, bảo vệ cây. Hàng năm bị đơn chi trả tiền bảo vệ rừng cho ông Hoàng Thanh M. Ngày 13-9-1999, bị đơn cùng các thành phần tiến hành xác định ranh giới quy hoạch đất lâm nghiệp. Trong biên bản này thì phần đất tranh chấp hiện nay thuộc khoảnh số 34 nằm trong đất quy hoạch của bị đơn tại địa phận thôn K.

Ngày 14-6-2008 UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 1144/QĐ-UBND về việc cho bị đơn thuê đất tại các xã (trong đó có xã Đ, có diện tích đất rừng đang tranh chấp). Trong quyết định nêu: Quyết định này thay thế Quyết định số 820 QĐ/UB ngày 17-11-1993 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Tại thời điểm cho thuê đất vẫn còn các cây thông do bị đơn trước đây trồng trên đất. Năm 2010, bị đơn bắt đầu tổ chức khai thác các diện tích rừng thuộc Hợp đồng số 26 HĐ/KT đã ký với ông Hoàng Thanh M trong đó có diện tích hiện đang tranh chấp, khai thác xong lô nào thì bị đơn thực hiện lập Biên bản thanh lý lô đó. Đến năm 2017 thì bị đơn thực hiện khai thác xong toàn bộ các lô rừng thuộc Hợp đồng số 26 HĐ/KT và thực hiện thanh lý chấm dứt hợp đồng nêu trên, bị đơn đã thanh toán đầy đủ tiền sản phẩm cuối chu kỳ cho ông Hoàng Thanh M theo Hợp đồng đã ký.

Năm 2011, bị đơn có giao một phần diện tích đất thuộc Hợp đồng số 26 HĐ/KT đã thanh lý cho vợ chồng ông Trịnh Phi H, bà Hoàng Thị B để trồng rừng (hai vợ chồng đều là công nhân của bị đơn). Khi giao chỉ giao tại hiện trường ngoài thực địa, chưa có hợp đồng giao khoán, thời điểm giao là đất trống sau khai thác chưa trồng cây. Sau khi nhận đất có một phần diện tích vợ chồng ông Trịnh Phi H đã đem cây thông lên trồng nhưng cây chết nhiều chưa đạt tiêu chuẩn thành rừng, nên phần diện tích này bị đơn đã thu hồi lại để trồng lại cây bạch đàn vào năm 2018, còn một phần đất vợ chồng ông Trịnh Phi H chưa trồng cây do nguyên đơn tranh chấp. Khoảng năm 2011 đến 2014 bị đơn phát hiện gia đình nguyên đơn tiến hành trồng một số cây thông trên diện tích đất của bị đơn được cho thuê

đất. Do thời điểm đó bị đơn rơi vào khủng hoảng không có vốn để hoạt động nên không có văn bản về việc tự ý trồng cây trên đất đối với gia đình nguyên đơn. Ngày 26-02-2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 392/QĐ-UBND về việc cho bị đơn thuê đất để sử dụng vào mục đích trồng rừng sản xuất. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 14-6-2008 của UBND tỉnh. Theo quyết định trên tại thời điểm giao đất cho bị đơn thuê thì trên đất vẫn còn sót lại một số các cây thông chưa thành gỗ. Ngày 24-6-2019 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1145/QĐ-UBND về việc sửa đổi Điều 1 Đuyết định số 392/QĐ-UBND ngày 26-02-2018: Điều chỉnh diện tích hơn 3,0 ha đất đã quy hoạch, đất nằm trong xã Đ, cho trụ sở Công an huyện (không thuộc thửa đất đang tranh chấp).

Ngày 23-3-2019 bị đơn phát hiện gia đình nguyên đơn tự ý phát thực bì trái phép, bị đơn đã lập biên bản; gia đình nguyên đơn tiếp tục phát dọn thực bì, bị đơn đã lập biên bản làm việc và ban hành các văn bản tuyên truyền vận động người dân trả đất, thông báo đình chỉ phát, dọn thực bì và trồng cây trên đất. Cuối năm 2024 và đầu năm 2025, bị đơn tiến hành trồng bạch đàn và cây keo vào khu đất tranh chấp này thì bị gia đình nguyên đơn nhổ hết đi và nguyên đơn đem cây keo lên trồng. Hiện nay trên khu đất tranh chấp không còn có cây bạch đàn nào, chỉ còn có một số cây keo của bị đơn trồng và cây keo do nguyên đơn trồng năm 2025. Trên đất tranh chấp còn có các cây thông của nguyên đơn trồng từ khoảng năm 2011 đến khoảng năm 2014. Do vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đất. Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp và sở hữu tài sản trên đất; bị đơn sẽ thanh toán giá trị cây trồng cho nguyên đơn theo Biên bản định giá. Đối với chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Bế Văn H, anh Bế Văn T đều trình này: Họ là chồng, con của nguyên đơn, họ nhất trí với ý kiến của nguyên đơn và không có yêu cầu gì khác.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn trình bày: Bị đơn trước đây được chính quyền giao đất, giao rừng để quy hoạch Lâm trường theo Quyết định số 820 UB/QĐ ngày 17-11-1993. Tại thời điểm giao đất UBND tỉnh không nhận được kiến nghị, phản ánh về việc tranh chấp với các hộ dân có đất giáp ranh, liền kề. Ngày 09-4-1994 UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ cho Lâm trường với diện tích 9.847,1ha. Ngày 14-6-2008, UBND tỉnh có Quyết định số 1144/QĐ-UBND về việc cho bị đơn thuê đất tại các xã: B, Đ, C1, C2 và thị trấn Đ, huyện Đ (cũ), tỉnh Lạng Sơn. Ngày 25-11-2015, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2152/QĐ-UBND; cấp GCNQSDĐ cho các Công ty trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Theo đó, đối với diện tích giữ lại để quản lý, sử dụng của Công ty đã được tổ chức đo đạc cắm mốc ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất, đo đạc lập bản đồ địa chính. Sau khi hoàn thành, Công ty đã tổ chức xây dựng phương án sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt. Sở Tài nguyên và Môi trường (trước khi hợp nhất) đã gửi hồ sơ xin ý kiến góp ý các Sở, ngành liên quan và UBND huyện; tổ chức họp thẩm định hồ sơ phương án sử dụng đất của Công ty; trình UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất cho Công ty tại Quyết định số 2021/QĐ-UBND ngày 02-

11-2017. Ngày 26-02-2018, UBND tỉnh có Quyết định số 392/QĐ-UBND về việc cho Công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích trồng rừng sản xuất. Hiện nay, Quyết định số 820 UB/QĐ của UBND tỉnh đã bị thay thế. Tuy nhiên, GCNQSDĐ của bị đơn chưa được thu hồi, hủy bỏ. Trên cơ sở Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã bàn giao đất tại thực địa cho Công ty, ký hợp đồng thuê đất với Công ty. Sau khi được cho thuê đất, việc tổ chức thực hiện cụ thể dự án trồng rừng do Công ty triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật. Ngày 24-6-2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1145/QĐ-UBND về việc sửa đổi Điều 1 Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 26-02-2018 của UBND tỉnh; ngày 04-10-2024 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1735/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quyết định cho thuê đất của Công ty. Tuy nhiên, diện tích đất cho thuê tại xã B (cũ) không có thay đổi. Việc UBND tỉnh cho bị đơn thuê đất đảm bảo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến UBND tỉnh. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, UBND tỉnh giữ nguyên nội dung ý kiến đã thể hiện.

Người làm chứng ông Hoàng Thanh M trình bày: Năm 1995 ông được bị đơn giao cho quản lý rừng (có ký Hợp đồng giao khoán quản lý bảo vệ rừng). Khi bị đơn giao đất rừng cho ông trên đất đã có các cây thông của bị đơn trồng (trong đó có cả khu đất đang tranh chấp hiện nay). Ông được nhận tiền công bảo vệ hàng năm, sau khi khai thác được nhận tiền sản phẩm cuối chu kỳ. Năm 2010, bị đơn đã khai thác thông và thanh lý toàn bộ hợp đồng với ông. Quá trình giao khoán bảo vệ thông và khai thác thông cho bị đơn thì không thấy có ai trong gia đình nguyên đơn có ý kiến gì.

Người làm chứng ông Trịnh Phi H trình bày: Năm 2011 bị đơn giao khu đất rừng trên cho vợ chồng ông trồng rừng. Tại thời điểm giao bị đơn mới khai thác cây thông trên đất nên khi giao cho ông là khu đất trống. Bị đơn giao bằng miệng, không làm văn bản giấy tờ gì với ông. Năm 2011 vợ chồng ông có trồng thông trên khu đất này nhưng chỉ sống lác đác một số cây thông. Đến năm 2018 do thấy mật độ cây không đủ nên bị đơn đã thu hồi đất rừng đó lại để trồng bạch đàn. Tại buổi thẩm định do Toà án thành lập ông có đến khu đất tranh chấp. Lâm trường giao đất cho ông là cả 03 khu đất đang có tranh chấp, gồm: Phần đất có cây keo nằm trong diện tích đất tranh chấp là do nguyên đơn trồng khoảng đầu năm 2025, phần đất tranh chấp có cây thông là do nguyên đơn trồng năm nào ông không nắm được, một phần đất tranh chấp là do bị đơn trồng bạch đàn năm 2018. Tại thời điểm bị đơn trồng bạch đàn gia đình nguyên đơn không có ý kiến gì. Hiện tại trên đất tranh chấp này vợ chồng ông không có tài sản và ông không có yêu cầu đề nghị gì. Tại thời điểm ông giao trả lại đất năm 2018 cho bị đơn: Khu đất bị đơn trồng bạch đàn trên đất chỉ có rải rác các cây thông do vợ chồng ông trồng, không có liên quan đến gia đình nguyên đơn; còn 01 phần đất đang có tranh chấp trên đất đã có các cây thông do nhà nguyên đơn trồng vẫn còn; khu đất tranh chấp hiện nay nguyên đơn trồng keo trên đất không có cây gì.

Người làm chứng ông Hoàng Anh T trình bày: Khu đất tranh chấp ông chỉ được nghe nguyên đơn nói lại với ông là đã có Sổ bìa xanh. Sau đó, nguyên đơn

có thuê ông phát, dọn, đốt các cây rừng đi trong 04 ngày nhưng không thấy ai nhắc nhở gì. Ông được nhận tiền công nguyên đơn đưa là 1.000.000đồng. Sau khi phát xong nguyên đơn đã trồng keo trên khu đất ông đã phát thuê và ông cũng được nguyên đơn thuê trồng keo 01 ngày công với giá 300.000đồng.

Người làm chứng bà Hoàng Thị T, bà Lộc Thị N trình bày*:* Khoảng tháng 4, tháng 5 năm 2025 bà được nguyên đơn thuê đi cuốc hố và trồng keo trong thời gian 01 ngày. Sau khi làm xong, họ được nguyên đơn trả công 300.000đồng. Tại thời điểm trồng keo họ thấy nhà nguyên đơn đã phát dọn thực bì xong, họ đến làm là chỉ việc cuốc hố và trồng keo. Hôm đi làm cho nguyên đơn không thấy ai cản trở gì.

Người làm chứng bà Bế Thị T trình bày: Bà chỉ biết gia đình nguyên đơn có một phần đất rừng giáp với đất rừng nhà bà. Đến nay các bên tranh chấp bà cũng không khẳng định được đất tranh chấp là của ai. Khi nguyên đơn có yêu cầu Toà án triệu tập bà là người làm chứng bà mới biết nguyên đơn có tranh chấp với Công ty.

Người làm chứng ông Bế Văn T trình bày: Ông không có đất giáp ranh với vị trí đất đang tranh chấp nhưng ông biết đất của nguyên đơn giáp ranh với đất của Công ty được ngăn cách với nhau bởi khe đồi và Sổ xanh của nguyên đơn đến vị trí khe đó nên toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong Sổ xanh của nguyên đơn. Hằng năm ông vẫn thấy nguyên đơn quản lý, sử dụng đất tranh chấp, chưa thấy Công ty trồng cây trên đất tranh chấp bao giờ. Trên đất tranh chấp có cây thông của gia đình nguyên đơn trồng được hơn 10 năm, ngoài ra không có cây gì khác. Đất tranh chấp nhà nguyên đơn trước đây quản lý, sử dụng như nào ông không nắm được.

Người làm chứng ông Bế Văn S trình bày: Ông không có đất giáp ranh với đất tranh chấp. Do đất tranh chấp gần đường quốc lộ hằng ngày ông thường đi lại nên biết đất của nguyên đơn giáp ranh với đất của Công ty được ngăn cách với nhau bởi khe đồi. Trước đây nhà nguyên đơn trồng thông nhưng trồng chưa hết đất và trồng cây nằm trong Sổ xanh của nguyên đơn. Nguyên đơn có trồng thông ở gần vị trí đất tranh chấp khoảng hơn 10 năm, còn tại vị trí tranh chấp ông không thấy có cây gì do ông ở dưới đường nhìn lên không thấy. Khi nguyên đơn trồng cây vào đất tranh chấp thì mới xảy ra tranh chấp với Công ty. Ông chưa thấy Công ty trồng cây trên đất tranh chấp bao giờ.

Tại văn bản cung cấp tài liệu, chứng cứ của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn có nội dung: Qua rà soát hồ sơ lưu trữ cho thấy, từ thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1145/QĐ-UBND, đơn vị chưa thực hiện điều chỉnh Hợp đồng thuê đất đã ký với Công ty. Tuy nhiên, theo pháp luật đất đai hiện hành, quy định không ký hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất tại mục 3 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28-6-2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Mặt khác, Công ty thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất và đã được Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn (cũ) ban hành Quyết định số 140/QĐ-CT ngày 26-02-2019 về việc miễn tiền thuê đất; trong đó, miễn

toàn bộ thời gian thuê đất (40 năm 03 tháng) đối với tổng diện tích đất thuê tại Quyết định số 392/QĐ-UBND. Như vậy, từ các quy định nêu trên, đơn vị sẽ không thực hiện điều chỉnh Hợp đồng thuê đất đã ký với Công ty. Đơn vị đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới, chỉnh lý Bản đồ địa chính đối với phần diện tích Công ty được thuê đất, tuy nhiên chưa thực hiện việc cấp giấy chứng nhận cho Công ty theo quy định. Về việc này, trên cơ sở kết quả giải quyết tranh chấp của Toà án, đơn vị sẽ chỉ đạo hoàn thiện việc cấp giấy theo đúng quy định.

Tại văn bản cung cấp ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lạng Sơn có nội dung: Căn cứ Biên bản hòa giải vụ việc số 04/BB-HĐHGTC ngày 20-8-2025 của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai về việc tranh chấp đất đai và tài sản trên đất giữa gia đình nguyên đơn với Công ty; Báo cáo kết quả thẩm tra xác minh đơn thư; Sơ đồ khu đất tranh chấp và các biên bản làm việc tại thực địa; do sơ suất trong quá trình soạn thảo Biên bản hòa giải vụ việc và báo cáo kết quả thẩm tra xác minh đơn thư, nội dung về tài sản trên đất trong phạm vi tranh chấp chưa được thể hiện đầy đủ. Tài sản trên đất trong phạm vi tranh chấp bao gồm: Diện tích 0,7 ha cây keo do gia đình nguyên đơn trồng vào các tháng 2 và 4 năm 2025; tổng diện tích 1,06 ha, trong đó có cây thông do gia đình nguyên đơn trồng từ năm 2014 và diện tích có cây bạch đàn do bị đơn trồng từ năm 2018 (khoảng 120 cây nằm ở khu vực phía trên đỉnh đồi). UBND xã đã tiến hành hòa giải phần khu đất tranh chấp có tài sản là cây bạch đàn do bị đơn trồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 25-5-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, yêu cầu sở hữu tài sản trên đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu nguyên đơn bà Vy Thị B trả lại diện tích đất tranh chấp, yêu cầu quản lý sử dụng đất, sở hữu tài sản và thanh toán giá trị tài sản.

2.1. Buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất tranh chấp và bị đơn được quyền quản lý, sử dụng: Diện tích 15.210,1m^2 đất (thửa tạm 123.1), thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Đ cũ, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 1.622,4m^2 đất (thửa tạm 123.2) thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Đ cũ, tỉnh Lạng Sơn.

2.2. Bị đơn được quyền sở hữu tài sản gồm 1.685 cây keo, 237 cây thông trên diện tích đất nêu tại mục 2.1.

2.3. Bị đơn có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng cho nguyên đơn tổng số tiền: 36.861.000đồng.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn: Đối với diện tích đất 260,4m^2 (thửa tạm 406.1), thuộc một phần thửa đất số 406, tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã B cũ, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản trên đất: Không có và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 12.000.000đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả, về chi phí tố tụng, về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định.

Trong thời hạn luật định nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm:

Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường S, Chi nhánh Lạng Sơn đã cung cấp tài liệu thể hiện chồng ghép lô 337 Bản đồ giao đất lâm nghiệp với Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp.

Tại Kiến nghị khắc phục vi phạm trong giải quyết vụ án dân sự số 42/KN-VKS-DS ngày 26-8-2026 của Viện kiểm sát nhân tỉnh Lạng Sơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 25-5-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn giữa nguyên đơn bà Vy Thị B và bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp Đ, các vi phạm bao gồm: Phần quyết định của bản án tuyên còn mâu thuẫn, gây khó khăn cho công tác thi hành án; tuyên chưa đầy đủ cụ thể điều luật, diện tích đất là bao nhiêu, thuộc thửa đất nào, tài sản trên đất gồm những gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Anh Bế Văn T nhất trí với nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

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

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

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ lời khai của các đương sự; căn cứ vào nguồn gốc đất, vào quá trình sử dụng đất, vào tài sản trên đất và các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Tuy nhiên qua nghiên cứu thấy rằng Bản án tuyên còn có thiếu sót, chưa phù hợp.

Cụ thể: Phần Quyết định của bản án tuyên còn có mâu thuẫn, gây khó khăn cho công tác thi hành bản án: Tại mục 1 và mục 4 phần Quyết định đã tuyên không chính xác, vừa tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu được quản lý sử dụng đất tranh chấp vừa tuyên đình chỉ yêu cầu đối với một phần đất tranh chấp. Đồng thời tại mục 1 và mục 3 phần Quyết định về sở hữu tài sản trên đất có mâu thuẫn, không chính xác. Tại mục 1 phần Quyết định tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không nêu cụ thể diện tích đất là bao nhiêu, thuộc thửa nào, tài sản trên đất gồm những gì . . . là chưa đầy đủ. Bản án không áp dụng Điều 235 Luật Đất đai năm 2024 về hòa giải tranh chấp đất đai là chưa đầy đủ. Các nội dung trên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã có Kiến nghị khắc phục. Do bản án sơ thẩm còn có nội dung thiếu sót, chưa phù hợp, nên cần sửa lại để đảm bảo bản án được phù hợp, đầy đủ và thống nhất. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Vy Thị B; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn về những nội dung thiếu sót đã nêu trên. Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định khu đất nguyên đơn khởi kiện có tổng diện tích 17.092,9m^2 đất rừng sản xuất tại xã Đ, tỉnh Lạng Sơn; trong đó: Diện tích 15.210,1m^2 thuộc thửa đất số 123 (thửa tạm số 123.1), tờ bản đồ địa chính số 05 xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 1.622,4m^2 thuộc thửa đất số 123 (thửa tạm số 123.2), tờ bản đồ địa chính số 05 xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 260,4m^2 thuộc thửa đất số 406 (thửa tạm số 406.1), tờ bản đồ địa chính số 07, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn.

[3] Đối với diện tích đất 260,4m^2 tại thửa đất số 406 (không có tài sản trên đất) nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết; ngoài ra, nguyên đơn rút yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 12.000.000đồng. Việc rút yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện đã rút và giải quyết hậu quả của việc đình chỉ là đúng quy định của pháp luật. Nội dung này các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị. Phần đất cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết có tổng diện tích 16.832,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 123 (có số thửa tạm 123.1 và thửa tạm 123.2) trên đất có cây keo, cây thông.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

[5] Tất cả các đương sự trong vụ án không ai có ý kiến gì đối với Trích đo xác minh khu đất tranh chấp, Biên bản định giá tài sản, kết quả giám định. Nguyên đơn, bị đơn đều xác định: Năm 2011 bị đơn đã khai thác thông trên đất tranh chấp;

năm 2013 - 2014 nguyên đơn đã trồng thông phía trên khu đất tranh chấp; năm 2025 nguyên đơn trồng cây keo phía dưới khu đất tranh chấp (các cây trồng đều nằm trong thửa tạm 123.1); năm 2018 bị đơn đã trồng bạch đàn tại thửa tạm 123.2, hiện bị đơn đã khai thác toàn bộ cây bạch đàn trên đất.

[6] Tại các Kết luận giám định tư pháp của người giám định tư pháp theo vụ việc kết luận: Chồng ghép khu đất tranh chấp với tổng diện tích 17.092,9m^2 với Bản đồ giao khoán quản lý và bảo vệ rừng và Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 06 xã B (cũ). Diện tích thửa đất số 406 không nằm trong Bản đồ giao khoán quản lý và bảo vệ rừng diện tích 288m^2; phần diện tích còn lại nằm trong khu vực Bản đồ giao khoán quản lý và bảo vệ rừng thuộc tiểu khu 491, khoảnh 34. Chồng ghép khu đất tranh chấp với tổng diện tích 17.092,9m^2 với Bản đồ xin giao đất lâm nghiệp Lâm trường Đ, toàn bộ diện tích 17.092,9m^2 đất tranh chấp nằm trong lô số 34 của Bản đồ xin giao đất lâm nghiệp Lâm trường Đ. Chồng ghép khu đất tranh chấp với tổng diện tích 17.092,9m^2 với Hồ sơ địa giới hành chính 364 năm 1993 xã Đ (cũ) và xã B (cũ) thể hiện: Diện tích 16.536m^2 thuộc địa giới hành chính 364 năm 1993 xã Đ (cũ); Diện tích 557m^2 trong đó có 209m^2 theo vị trí đỉnh thửa A6, C1, D2, D1 và 348m^2 theo vị trí đỉnh thửa D3, A9, C2, D4 thuộc địa giới hành chính 364 năm 1993 xã B (cũ).

[7] Đối với các ý kiến của nguyên đơn đưa ra, thấy:

[8] Thứ nhất: Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp được Nhà nước giao Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng (viết tắt là Sổ bìa xanh) năm 1994, tại thời điểm được giao đất thì trên đất có các cây trúc và một số các cây rừng mọc tự nhiên. Tuy nhiên, kết quả trưng cầu giám định xác định: Diện tích đất tranh chấp chỉ có 209m^2 nằm trong Sổ bìa xanh (lô 337) của gia đình nguyên đơn được cấp năm 1994 thuộc địa giới hành chính xã B (cũ); diện tích đất tranh chấp còn lại 16.536,0m^2 thuộc địa giới hành chính xã Đ (cũ).

[9] Thứ 2: Đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa tạm 123.1 phía trên đỉnh đồi nguyên đơn đã trồng thông thì đến năm 2018 bị đơn đã có ý kiến thông báo về việc nguyên đơn đã tự ý trồng thông trên đất của bị đơn. Như vậy, từ năm 2018 hai bên đã có sự tranh chấp đất đai và kết quả trưng cầu giám định chồng ghép bản đồ xác định toàn bộ diện tích đất nguyên đơn đã trồng thông nằm trong thửa đất mà bị đơn đã được Nhà nước giao đất và nằm trong địa giới hành chính của xã Đ cũ. Việc nguyên đơn trồng thông khi đó là trồng trái phép trên đất của bị đơn đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho bị đơn. Đối với diện tích đất nguyên đơn đã trồng keo, nguyên đơn cho rằng gia đình đã khoanh, quản lý các cây trúc từ năm 1994, hàng năm vẫn phát quang, hái củi. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không có các cây trồng này mà chỉ có các cây keo do gia đình nguyên đơn mới trồng từ tháng 2,3-2025. Tại thời điểm trông cây keo đó, bị đơn đã phát hiện và cũng đã trồng cây trên phần đất này nhưng bị nhổ đi và hai bên đã xảy ra tranh chấp. Theo kết quả trưng cầu giám định, chồng ghép bản đồ thì toàn bộ diện tích đất nguyên đơn đã trồng keo nằm trong thửa đất mà bị đơn đã được cơ quan có thẩm quyền cho thuê đất và nằm trong địa giới hành chính của xã Đ cũ. Do đó, nguyên đơn trồng keo là trồng trái phép trên đất của bị đơn đã được cơ quan có

thẩm quyền cho bị đơn thuê đất.

[10] Thứ 3: Đối với diện tích 1.622,4m^2 tại thửa tạm 123.2: Khi xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá thì tài sản trên đất có 193 cây bạch đàn của bị đơn trồng (đến nay bị đơn đã khai thác các cây bạch đàn đó). Khu đất này nguyên đơn cho rằng đã quản lý từ năm 1994 đến nay nhưng chưa trồng cây gì trên đất; nguyên đơn cũng thừa nhận năm 2019 nguyên đơn biết việc bị đơn trồng cây trên đất nhưng nguyên đơn không báo chính quyền địa phương, không lập biên bản sự việc. Kết quả trích đo, chồng ghép bản đồ, trưng cầu giám định xác định diện tích đất này nằm trong đất của bị đơn được cơ quan có thẩm quyền cho bị đơn thuê đất.

[11] Đối với các ý kiến của bị đơn đưa ra, thấy:

[12] Thứ nhất: Đất tranh chấp từ năm 1986 công nhân Công ty đã trồng thông trên đất. Năm 1988 Công ty đã được giao đất rừng để quản lý kinh doanh sử dụng theo Quyết định số 69/QĐGR ngày 20-8-1988, khi đó trên đất đã có cây thông của Công ty trồng. Từ đó Công ty quản lý sử dụng không có tranh chấp. Ngày 17-11-1993, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 820 QĐ/UB về việc giao lại đất, giao rừng để quy hoạch Công ty và ngày 09-4-1994 Công ty đã được cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm cấp giấy trên đất vẫn còn các cây thông do Công ty trồng. Ngày 21-4-1994 Công ty tiến hành ký Hợp đồng giao khoán quản lý và bảo vệ rừng số 26 HĐ/KT cho ông Hoàng Văn M là công nhân của Công ty để trông coi, bảo vệ cây (có khu đất đang tranh chấp). Hợp đồng có kèm theo Bản đồ giao khoán quản lý bảo vệ rừng là khoảnh 34, tiểu khu 491, biểu thống kê thể hiện trên đất có cây thông trồng năm 1986. Hàng năm Công ty chi trả tiền bảo vệ rừng và ngày 13-9-1999 Công ty cùng các thành phần tiến hành xác định ranh giới quy hoạch đất lâm nghiệp. Trong biên bản này thì phần đất tranh chấp hiện nay thuộc khoảnh số 34 nằm trong đất quy hoạch của Công ty tại địa phận thôn K.

[13] Thứ 2: Ngày 14-6-2008 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1144/QĐ-UBND về việc cho Công ty thuê đất tại các xã (trong đó có xã Đ, có diện tích đất rừng đang tranh chấp). Tại thời điểm cho thuê đất vẫn còn các cây thông do Công ty trước đây trồng trên đất. Năm 2010, Công ty đã tổ chức khai thác các diện tích rừng thuộc Hợp đồng đã ký với ông Hoàng Thanh M trong đó có diện tích hiện đang tranh chấp, khai thác xong lô nào thì Công ty thực hiện lập biên bản thanh lý lô đó và đã thực hiện thanh lý chấm dứt hợp đồng. Công ty đã thanh toán đầy đủ tiền sản phẩm cuối chu kỳ cho ông Hoàng Thanh M theo đúng nội dung điều khoản hợp đồng đã ký. Năm 2011 Công ty có giao một phần diện tích đất thuộc Hợp đồng số 26 HĐ/KT đã thanh lý cho vợ chồng ông Trịnh Phi H (là công nhân của Công ty) để trồng rừng. Khi giao Công ty chỉ giao ngoài thực địa, chưa có hợp đồng giao khoán, thời điểm giao là đất trống sau khai thác chưa trồng cây. Sau khi nhận đất vợ chồng ông Trịnh Phi H đã đem cây thông lên trồng một phần đất nhưng cây chết nhiều chưa đạt tiêu chuẩn thành rừng nên Công ty đã thu hồi lại đất để trồng cây bạch đàn vào năm 2018, còn một phần đất vợ chồng ông Trịnh Phi H chưa trồng cây là do bà Vy Thị B tranh chấp.

[14] Thứ 3: Tại Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 26-02-2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn có nội dung: Cho Công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích trồng rừng sản xuất (khi đó trên đất vẫn còn sót lại một số các cây thông chưa thành gỗ) Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 14-6-2008 của UBND tỉnh. Như vậy Quyết định này đã thực hiện đúng quy định tại Điều 46 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 và Điều 24 Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17-12-2014 của Chính phủ. Mặc dù ngày 24-6-2019 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1145/QĐ-UBND về việc sửa đổi Điều 1 Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 26-02-2018 cụ thể: Điều chỉnh diện tích hơn 3,0ha đất đã quy hoạch (đất nằm trong xã Đ) cho trụ sở Công an huyện Đ (không thuộc thửa đất đang tranh chấp). Ngày 04-10-2024 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1735/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quyết định cho thuê đất của Công ty. Tuy nhiên, diện tích đất cho thuê tại xã B (cũ) không có thay đổi.

[15] Thứ 4: Từ năm 2011 đến 2014 Công ty đã phát hiện phía gia đình nguyên đơn tiến hành trồng một số cây thông trên diện tích đất được cho thuê đất, nhưng do thời điểm đó Công ty rơi vào khủng hoảng kinh tế nên không ban hành văn bản thông báo về việc nguyên đơn đã tự ý trồng cây trên đất, không làm đơn khởi kiện tranh chấp đất đối với nguyên đơn; nhưng đến năm 2018 Công ty đã có ý kiến bằng văn bản với nguyên đơn về vấn đề này (nguyên đơn đã thừa nhận việc này) nhưng chưa giải quyết dứt điểm. Đến ngày 23-3-2019 Công ty phát hiện nguyên đơn tự ý phát thực bì trái phép, Công ty đã lập biên bản và gửi Thông báo đình chỉ việc phát thực bì trái phép. Trong năm 2024 gia đình nguyên đơn tiếp tục phát thực bì, Công ty đã lập biên bản làm việc, cũng đã ban hành các văn bản tuyên truyền vận động người dân trả đất cho Công ty, thông báo đình chỉ phát, dọn thực bì và trồng cây trên đất. Như vậy thấy rằng nguồn gốc đất là đất rừng do Nhà nước trực tiếp quản lý và thực hiện giao đất cho tổ chức quản lý, trồng rừng và bảo vệ rừng và sau này cho thuê đất. Bị đơn có quá trình quản lý rừng liên tục từ năm 1988 đến nay, năm 2013, 2014 nguyên đơn mới trồng thông vào phần rừng bị đơn quản lý.

[16] Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn xác định: Tại thời điểm giao đất theo Quyết định số 820 UB/QĐ, ngày 17-11-1993 UBND tỉnh không nhận được kiến nghị, phản ánh về việc tranh chấp với các hộ dân có đất giáp ranh, liền kề. Ngày 09-4-1994 UBND tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty với diện tích 9.847.1 ha. Việc UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận và sau này cho Công ty thuê đất tại các quyết định đảm bảo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai nên ý kiến của nguyên đơn đối với một phần Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 26-02-2018 của UBND tỉnh cho Công ty thuê đất (đối với đất đang có tranh chấp) là không có cơ sở.

[17] Như vậy, bị đơn được Nhà nước xác lập cho quyền quản lý sử dụng đất thông qua các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đã có quá trình quản lý sử dụng đất liên tục, đất tranh chấp nằm trong lô số 34 của bị đơn

được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và gần như toàn bộ nằm trong địa giới hành chính xã Đ cũ; nay đất tranh chấp là thửa 123 tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Đ, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND tỉnh cho Công ty thuê đất.

[18] Xét lời khai của người làm chứng ông Trịnh Phi H và ông Hoàng Thanh M hoàn toàn phù hợp với các ý kiến bị đơn đã đưa ra và phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác như phân tích ở trên. Xét lời khai của những người làm chứng bà Hoàng Thị T, bà Lộc Thị N, ông Hoàng Anh T, bà Bế Thị T, Bế Văn S, ông Bế Văn T đều thể hiện họ không nắm được nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp là của ai, có người chỉ được nghe nguyên đơn nói lại. Như vậy, thể hiện họ không rõ về nguồn gốc đất, không rõ quá trình sử dụng đất và không phù hợp với thực tế khách quan cùng với các tài liệu chứng cứ khác như phân tích ở trên.

[19] Từ những phân tích đánh giá trên thấy rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đất tranh chấp là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật; cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về đất là có căn cứ pháp lý. Về cây trồng trên đất (cây thông, cây keo) xác định thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn nhưng giao cho bị đơn sở hữu và có trách nhiệm bồi thường giá trị theo Biên bản định giá là 36.861.000đồng như cấp sơ thẩm nhận định và quyết định là phù hợp với thực tế, đảm bảo quyền lợi cho người dân và thuận lợi cho việc thi hành án

[20] Tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Như vậy, xem xét hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu của đương sự. Mặt khác, dù đương sự không yêu cầu thì trách nhiệm của Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự vẫn phải xem xét về quyết định cá biệt. Đối chiếu vào vụ án này thấy: Đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn, Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 26-02-2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Nên xác định quyết định cá biệt không trái pháp luật để phải xem xét.

[21] Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền là 27.171.000đồng. Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện; phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng như cấp sơ thẩm nhận định và quyết định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[22] Nguyên đơn phải chịu tổng cộng 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và yêu cầu phản tố được chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về việc thanh toán giá trị tài sản là 1.843.000đồng. Nguyên đơn, bị đơn được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp như cấp sơ thẩm nhận định và quyết định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[23] Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu,

chứng cứ nào khác chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo.

[24] Tuy nhiên cấp sơ thẩm có thiếu sót sau:

[25] Thứ nhất. Căn cứ pháp lý theo Luật Đất đai năm 2024 còn có Điều luật (Điều 37) không chính xác và không đầy đủ điều luật (Điều 235) đối với tranh chấp trong vụ án.

[26] Thứ 2: Tại phần 1 quyết định của Bản án có tuyên: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Việc tuyên như vậy là không đầy đủ bởi không tuyên diện tích đất không được chấp nhận cụ thể ra sao, thuộc thửa đất, tờ bản đồ địa chính số bao nhiêu, điều này sẽ khó khăn cho công tác thi hành án.

[27] Thứ 3: Tòa án cấp sơ thẩm xác định cây thông, cây keo trên đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn nên tại mục 3 của quyết định đã tuyên bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền 36.861.000đồng theo giá trị thể hiện tại Biên bản định giá. Tuy nhiên, tại phần 1 quyết định của Bản án tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu về sở hữu tài sản trên đất là mâu thuẫn với các nội dung và quyết định khác của Bản án sơ thẩm.

[28] Tuy không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nhưng do Bản án sơ thẩm có thiếu sót như trên mà cấp phúc thẩm có thể khắc phục, bổ sung được bằng việc sửa Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự và đảm bảo việc thi hành án. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[29] Xét đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Vy Thị B; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 25-5-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 1, Điều 3, Điều 20, Điều 24, Điều 36, Điều 43, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 9, Điều 13, Điều 46, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào các Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 17, Điều 20, Điều 26, Điều 31, Điều 135, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 3, Điều 4, Điều 12, Điều 15, Điều 17, Điều 26, Điều 31, Điều 34, Điều 131, Điều 133, Điều 135, Điều 184, Điều 235 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 189, Điều 192, Điều 221, Điều 235, Điều 237, Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Điều 24, khoản 3, 5 Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

I. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vy Thị B đối với diện tích đất 260,4m^2 đất rừng sản xuất (không có tài sản trên đất) thuộc một phần thửa đất số 406 (số thửa tạm 406.1), tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 07 xã B cũ, nay là xã Đ, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A5, A6, A7 thể hiện tại Trích đo xác minh khu đất tranh chấp ghi ngày 15-3-2026 kèm theo Bản án do nguyên đơn bà Vy Thị B rút yêu cầu khởi kiện.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vy Thị B đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 12.000.000đồng (mười hai triệu đồng) do nguyên đơn bà Vy Thị B rút yêu cầu khởi kiện.

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

II. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vy Thị B yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 16.832,5m^2 đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 05 xã B cũ, nay là xã Đ, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 16.832,5m^2 đất trên bao gồm:

1. Diện tích 15.210,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 123 (số thửa tạm 123.1), tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 05 xã B cũ, nay là xã Đ, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A7, A8, A9, A10, A16, A13, A14, A15 thể hiện tại Trích đo xác minh khu đất tranh chấp ghi ngày 15-3-2026 kèm theo Bản án.

2. Diện tích 1.622,4m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 123 (số thửa tạm 123.2), tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 05 xã B cũ, nay là xã Đ, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A10, A11, A12, A13, A16 thể hiện tại Trích đo xác minh khu đất tranh chấp ghi ngày 15-3-2026 kèm theo Bản án.

III. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vy Thị B; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ, cụ thể như sau:

1. Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 16.832,5m^2 đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa đất số 123, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 05 xã B cũ, nay là xã Đ, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm có 1.685 cây keo đường kính gốc dưới 2cm; 237 cây thông, trong đó có 62 cây đường kính gốc dưới 5cm, 103 cây đường kính gốc từ 5-10cm, 60 cây đường kính gốc trên 10 -20cm, 05 cây đường kính gốc trên 20-30cm và 07 cây đường kính gốc trên 30cm. Diện tích 16.832,5m^2 đất rừng sản xuất, bao gồm:

1.1. Diện tích 15.210,1m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 123 (số thửa tạm 123.1), tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 05 xã B cũ, nay là xã Đ, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A7, A8, A9, A10, A16, A13, A14, A15 thể hiện tại Trích đo xác minh khu đất tranh chấp ghi ngày 15-3-2026 kèm theo Bản án.

1.2. Diện tích 1.622,4m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 123 (số thửa tạm 123.2), tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 05 xã B cũ, nay là xã Đ, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A10, A11, A12, A13, A16 thể hiện tại Trích đo xác minh khu đất tranh chấp ghi ngày 15-3-2026 kèm theo Bản án.

2. Buộc bà Vy Thị B, ông Bế Văn H, anh Bế Văn T phải trả lại tổng diện tích 16.832,5m^2 đất nêu trên cho Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ.

3. Buộc bà Vy Thị B, ông Bế Văn H, anh Bế Văn T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên với Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ.

4. Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ phải thanh toán giá trị tài sản cây trồng trên đất (cây thông, cây keo) với tổng số tiền là 36.861.000đồng (ba mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi mốt nghìn đồng) cho bà Vy Thị B.

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

IV. Về chi phí tố tụng: Bà Vy Thị B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định với tổng số tiền là 27.171.000đồng. Xác nhận bà Vy Thị B đã nộp đủ số tiền 27.171.000đồng (hai mươi bẩy triệu một trăm bẩy mươi mốt nghìn đồng).

V. Về án phí

1. Về án phí dân sự sơ thẩm

1.1. Bà Vy Thị B phải chịu tổng cộng 600.000đồng tiền án phí sơ thẩm không có giá ngạch để sung vào ngân sách Nhà nước. Xác nhận bà Vy Thị B đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000472 ngày 10-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn. Sau khi khấu trừ, bà Vy Thị B còn phải nộp tiếp số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng).

1.2. Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ phải chịu 1.843.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung vào ngân sách Nhà nước. Xác nhận Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000291 ngày 04-02-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn. Sau khi khấu trừ, Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đ còn phải nộp tiếp số tiền 1.543.000 đồng (một triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vy Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Vy Thị B số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001393 ngày 18-6-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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, 34, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Toà phúc thẩm TANDTC tại Hà Nội;
- Viện phúc thẩm VKSNDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDKV 5 - Lạng Sơn;
- VKSNDKV 5 - Lạng Sơn;
- Phòng THADSKV 5 - Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- .....;

Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, GĐKT,TT&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa