

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 60/2026/DS-PT
Ngày 08-9-2026
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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Nguyệt.

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái;
Ông Vi Đức Trí.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 08 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2026/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 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;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2026/DS-ST ngày 08 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 39/2026/QĐ-PT ngày 29-7-2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2026/QĐ-PT ngày 19-8-2026, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 92/2026/QĐ-CA ngày 07-9-2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1986. Số CCCD: 0200860017**, ngày cấp 16/4/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi cư trú: Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Phạm Thị T, luật sư, thực hiện trợ giúp pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Ông Loan Xuân T, sinh năm 1950. Số CCCD: 02005000031**, ngày cấp 22/11/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; nơi cư trú: Thôn K, xã T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Loan Xuân T: Bà Loan Thị

N1, sinh năm 1985. Số CCCD: 0201850076**, ngày cấp 28/8/2025, nơi cấp: Bộ Công an; nơi cư trú: Thôn K, xã T, tỉnh Lạng Sơn (Hợp đồng ủy quyền ngày 25/3/2026); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Loan Xuân T:
Bà Lương Thị Kim M, luật sư, Văn phòng luật sư Kim M, Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ văn phòng: Số **, đường C, phường K, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Hầu Thị H, sinh năm 1990; Số CCCD: 0201900021**, ngày cấp 16/4/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; có mặt.

2. Ông Hoàng Văn C1, sinh năm 1961; Số CCCD: 0200610007**, ngày cấp 16/4/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; có mặt.

3. Bà Long Thị L, sinh năm 1963; Số CCCD: 0201630011**, ngày cấp 18/8/2025, nơi cấp: Bộ Công an; có mặt.

4. Ông Hoàng Văn M, sinh năm 1998; Số CCCD: 0200980007**, ngày cấp 14/9/2024; nơi cấp: Bộ công an; vắng mặt.

5. Ông Hoàng Văn C2, sinh năm 1983; Số CCCD: 0200830018**, ngày cấp 08/8/2024, nơi cấp: Bộ Công an; có mặt.

Đều cư trú tại: Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn.

6. Bà Hoàng Thị Q, sinh năm 1985; Số CCCD: 0201850067**, ngày cấp 03/10/2025, nơi cấp: Bộ Công an; cư trú tại: Thôn B, xã T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1990; Số CCCD: 0201900022**, ngày cấp 16/4/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; cư trú tại: Thôn T, xã S, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt.

8. Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1993; Số CCCD: 0201930000**, ngày cấp 08/9/2022, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; cư trú tại: Thôn K - Hồng T, xã A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

9. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1995; Số CCCD: 0201950090**, ngày cấp 12/8/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; cư trú tại: Phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

10. Bà Lại Thị N, sinh năm 1950; Số CCCD: 0201500004**; vắng mặt.

11. Bà Loan Thị N1, sinh năm 1985; Số CCCD: 0201850076**, ngày cấp 28/8/2025, nơi cấp: Bộ Công an; có mặt.

12. Ông Loan Văn Đ; vắng mặt.

13. Ông Loan Văn H, sinh năm 1992; Số CCCD: 0200920058**; vắng mặt.

14. Bà Hoàng Thị D; Số CCCD: 0201960063**; vắng mặt.

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

15. Bà Loan Thị N, sinh năm 1975; Số CCCD: 0201750014**, ngày cấp

16/4/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; cư trú tại: Thôn B, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

16. Ông Loạn Văn B, sinh năm 1977; Số CCCD: 0200770000**; cư trú tại: Thôn Đồng Giăng A, xã L, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

17. Bà Loạn Thị M; cư trú tại: Thôn Q, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

18. Bà Loạn Thị D, sinh năm 1981; Số CCCD: 0201810009**, ngày cấp 31/3/2021, nơi cấp: Bộ Công an; nơi cư trú: Thôn B, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

19. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Đình Đ - Chủ tịch UBND xã. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lộc Thị H - Phó trưởng phòng Kinh tế - UBND xã T, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định ủy quyền số: 85/QĐ-UBND, ngày 02/02/2026); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Loạn Xuân T, là bị đơn có yêu cầu phản tố.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Diện tích đất tranh chấp được xác định là 12.070 m², thuộc một phần thửa đất số 276, tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L cũ (nay là xã T, tỉnh Lạng Sơn), gồm: 3.549 m² (thửa tạm 276.1), 468 m² (thửa tạm 276.2) và 8.053 m² (thửa tạm 276.3). Trên diện tích đất tranh chấp có 6.034 cây Keo (gồm 1.774 cây trên thửa 276.1, 234 cây trên thửa 276.2 và 4.026 cây trên thửa 276.3); ngoài ra còn có 15 cây Keo đường kính gốc từ 5 cm đến 15 cm. Giá trị đất là 5.000đ/m²; giá trị cây là 15.000đ/cây.

Nguyên đơn ông Hoàng Minh T trình bày: Diện tích đất tranh chấp tại Đồi P, Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn có nguồn gốc do bố mẹ ông khai hoang, quản lý, sử dụng từ năm 1983. Trong quá trình sử dụng, gia đình trồng lúa nương, sắn, khoai và từ năm 1997 trồng khoảng 100 cây Trám trên toàn bộ diện tích đất. Năm 2011, bố mẹ cho vợ chồng ông diện tích khoảng 3,3 ha bằng lời nói, từ đó ông quản lý, khai thác nhựa Trám. Năm 2014, sau khi chặt cây Trám để trồng Keo, do quan hệ họ hàng, ông để ông Loạn Xuân T phát và trồng Keo trên phần diện tích hơn 2 ha mà hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập văn bản; phần diện tích còn lại khoảng hơn 1 ha ông trực tiếp trồng Keo. Từ năm 2014 đến năm 2025, ông đã trồng, chăm sóc và khai thác hai chu kỳ Keo trên diện tích đang tranh chấp, mở đường phục vụ việc chăm sóc, khai thác rừng và trong suốt quá trình này không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2024, ông Loạn Xuân T mới làm đơn đề nghị UBND xã hòa giải; tại buổi hòa giải, ông chỉ đề nghị hỗ trợ ông Loạn Xuân T số tiền 20.000.000 đồng để chấm dứt tranh chấp, tạo điều kiện cho ông tiếp tục quản lý, sử dụng đất và thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, chứ không phải là mua đất của ông Loạn Xuân T. Sau khi ông khai thác xong vụ Keo thứ hai vào khoảng tháng 9, 10 năm 2025, gia đình ông Loạn Xuân T đã tự ý trồng Keo trên diện tích đất mà ông đang quản lý, sử dụng, dẫn đến tranh chấp và ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công

nhận quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 12.070 m² thuộc một phần thửa đất số 276, tờ bản đồ số 02; đồng thời công nhận quyền sở hữu đối với tài sản của ông trên đất, đối với số cây Keo do gia đình ông Loan Xuân T trồng thì ông đồng ý nhận sở hữu và thanh toán giá trị nếu Tòa án xem xét lỗi của các bên theo tỷ lệ phù hợp. Ông cho rằng diện tích đất tranh chấp là đất do gia đình ông khai hoang, quản lý, sử dụng ổn định, liên tục qua nhiều năm; việc ông Loan Xuân T viện dẫn Biên bản hòa giải năm 2011 là không liên quan vì biên bản này giải quyết một thửa đất khác giữa ông Loan Xuân T và bố ông. Ông khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích tranh chấp gồm 12.070 m² (các thửa tạm 276.1, 276.2 và 276.3), được sở hữu 15 cây Keo còn lại trên đất và được nhận quyền sở hữu đối với số cây Keo do phía ông Loan Xuân T trồng sau khi thanh toán giá trị theo quy định.

Bị đơn ông Loan Xuân T trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông cho rằng năm 1994 gia đình được UBND huyện Đ giao 61 ha rừng và đất trồng rừng theo Quyết định số 158/UB-QĐ, trong đó có khu đất đang tranh chấp. Do đây là rừng tự nhiên nên gia đình chỉ quản lý, bảo vệ, không trồng cây. Năm 2011 khi chuẩn bị phát rừng để trồng cây thì bị ông Hoàng Văn C1 (bố ông Hoàng Minh T) ngăn cản nên đã phát sinh tranh chấp và được UBND xã hòa giải nhưng không thành. Năm 2014 ông phát hiện ông Hoàng Minh T trồng Keo trên đất của mình, tuy có phản đối nhưng vì quan hệ họ hàng nên đồng ý để ông Hoàng Minh T khai thác xong sẽ trả lại đất. Tuy nhiên sau khi khai thác chu kỳ thứ nhất, ông Hoàng Minh T tiếp tục trồng chu kỳ thứ hai nên ông tiếp tục chờ đến khi khai thác xong mới lấy lại đất. Năm 2024 ông yêu cầu UBND xã hòa giải; đến năm 2025 sau khi ông Hoàng Minh T khai thác Keo, gia đình ông trồng gần 6.000 cây Keo trên đất để bảo vệ quyền sử dụng đất. Ông có yêu cầu phản tố đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, công nhận quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và quyền sở hữu tài sản trên đất theo hồ sơ giao đất lâm nghiệp năm 1994.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn gồm ông Hoàng Văn C1 và bà Hầu Thị H là bố, mẹ của nguyên đơn Hoàng Minh T; ông Hoàng Văn C2 là anh trai ruột của nguyên đơn; ông Hoàng Văn M cùng các bà Hoàng Thị Q, Hoàng Thị L, Hoàng Thị V, Hoàng Thị T là anh, chị, em ruột của nguyên đơn; bà Long Thị L là thành viên trong gia đình nguyên đơn. Những người này đều thống nhất với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt

Riêng ông Hoàng Văn C1 (bố nguyên đơn) xác nhận nguồn gốc đất do vợ chồng ông khai hoang từ năm 1983, sử dụng ổn định để trồng hoa màu, Trám rồi giao cho con trai là ông Hoàng Minh T năm 2011. Ông cho rằng biên bản hòa giải năm 2011 giữa ông và ông Loan Xuân T liên quan đến một khu đất khác, không phải diện tích đang tranh chấp trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn gồm bà Lại Thị N (vợ ông Loan Xuân T), các bà Loan Thị N1, Loan Thị N, Loan Thị D, ông Loan Văn H, Loan Văn Đ, Loan Văn B và bà Hoàng Thị D. Những người

này đều thống nhất với ý kiến của bị đơn, cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông Loan Xuân T theo diện tích đất được Nhà nước giao năm 1994. Bà Lại Thị N trình bày từ khi được giao đất gia đình chưa trồng cây trên đất, biết nguyên đơn đã trồng hai chu kỳ Keo nhưng không đồng ý việc sử dụng đất; năm 2024 gia đình đã yêu cầu UBND xã hòa giải và sau khi nguyên đơn khai thác Keo năm 2025 thì gia đình trồng Keo trên đất tranh chấp. Bà Loan Thị N1 trình bày khu đất đã được cấp sổ xanh mang tên ông Loan Xuân T; năm 2011 phát sinh tranh chấp, gia đình chỉ đồng ý để nguyên đơn trồng một chu kỳ Keo rồi trả lại đất nhưng nguyên đơn tiếp tục sử dụng, nên gia đình không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Bà xác định 6.000 cây Keo trên đất do bà và bà Loan Thị N bỏ tiền mua, thuê người trồng theo yêu cầu của bố mẹ, tuy nhiên tài sản vẫn thuộc sở hữu của bố mẹ. Bà Loan Thị N và bà Loan Thị D thống nhất với ý kiến của ông Loan Xuân T và bà Loan Thị N1; các đương sự khác không có ý kiến riêng. Những người này đều đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và quyền sở hữu tài sản trên đất cho gia đình ông Loan Xuân T.

Những người làm chứng: Bà Hoàng Thị Đ xác định nguồn gốc khu đất tranh chấp trước đây do bố mẹ ông Hoàng Minh T quản lý, sử dụng để trồng hoa màu từ trước năm 1980 và không có tranh chấp. Sau đó bố mẹ giao lại cho ông Hoàng Minh T quản lý, ông Hoàng Minh T đã trồng và khai thác 02 chu kỳ keo trên diện tích đất này. Bà cho biết từ năm 1996 ông Loan Xuân T chuyển đi nơi khác sinh sống, bà không thấy ông Loan Xuân T quản lý, sử dụng hay trồng cây trên khu đất. Đến năm 2025, sau khi ông Hoàng Minh T khai thác keo thì con gái ông Loan Xuân T mới trồng keo xuống khu đất và phát sinh tranh chấp.

Ông Hoàng Văn T có lời khai thống nhất với bà Hoàng Thị Đ. Ông xác nhận đất tranh chấp trước đây do bố mẹ ông Hoàng Minh T quản lý, sử dụng, sau đó giao cho ông Hoàng Minh T trồng và khai thác 02 chu kỳ keo mà không có tranh chấp. Ông cũng cho biết từ năm 1996 ông Loan Xuân T chuyển đi nơi khác sinh sống, không quản lý hay sử dụng khu đất. Chỉ đến năm 2025, sau khi ông Hoàng Minh T khai thác keo thì con gái ông Loan Xuân T mới trồng keo và phát sinh tranh chấp.

Ông Dương Kim T cho biết chỉ nghe người dân nói khu đất là của ông Loan Xuân T nhưng không trực tiếp biết ai quản lý, sử dụng, trồng, chăm sóc hay khai thác cây trên khu đất. Ông không xác định được vị trí, ranh giới đất tranh chấp giữa các bên, cũng không biết việc cho mượn đất. Do đó, ông không có thông tin trực tiếp về quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Ông Hoàng Văn K trình bày rằng khu đất tranh chấp trước đây do Nhà nước quản lý, sau đó được giao cho ông Loan Xuân T và ông Loan Xuân T được cấp "sổ xanh". Theo ông, sau khi được giao đất ông Loan Xuân T chưa trồng cây trên đất và sau đó chuyển đi nơi khác sinh sống. Khi ông Loan Xuân T quay lại làm rừng thì ông Hoàng Minh T và ông Hoàng Văn C1 đang sử dụng đất; các bên có trao đổi việc xin làm một vụ rồi trả lại nhưng sau đó không trả. Ông xác

nhận ông Hoàng Minh T đã trồng ít nhất 02 chu kỳ keo trên đất tranh chấp và đến khi khai thác xong thì con ông Loan Xuân T trồng keo xuống diện tích này, từ đó phát sinh tranh chấp.

UBND xã T xác định thửa đất số 276 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ cá nhân, hộ gia đình nào. Hồ sơ lưu trữ thể hiện năm 1994 ông Loan Xuân T được giao đất lâm nghiệp theo Quyết định số 158/UB-QĐ; tuy nhiên hồ sơ gốc về việc giao đất hiện không còn lưu giữ đầy đủ. UBND xã cũng xác nhận từ năm 1994 đến trước năm 2024 không có đơn tranh chấp đối với khu đất này; việc hòa giải chỉ được thực hiện vào năm 2024 và không thành. Đồng thời, UBND xã không có tài liệu thể hiện việc ông Loan Xuân T đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho các con và xác định khu đất chưa đủ điều kiện thực hiện chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Các cơ quan chuyên môn như Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Hạt Kiểm lâm và Sở Nông nghiệp và Môi trường đều xác nhận không còn lưu hồ sơ gốc về việc giao đất năm 1994; thửa đất số 276 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho đối với diện tích tranh chấp.

Tại Bản án số 03/2026/DS-ST ngày 08/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5- Lạng Sơn quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Minh T, xử:

1. Về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất:

1.1. Ông Hoàng Minh T được quyền quản lý và sử dụng diện tích 12.070m² đất, thuộc thửa đất số 276 (thửa tạm 276.1, 276.2, 276.3), tờ bản đồ địa chính số 02 xã L cũ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã T, tỉnh Lạng Sơn). Đất có địa chỉ: Đồi P, Thôn N, xã T, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 12.070m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

1.2. Ông Hoàng Minh T được quyền sở hữu tài sản gồm: 15 cây Keo đường kính gốc từ 5-15cm và 6.034 cây Keo đường kính gốc dưới 2cm trên diện tích đất nêu tại mục 1.1.

1.3. Về đăng ký quyền sử dụng đất: Ông Hoàng Minh T có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu tại mục 1.1 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại mục 1.2 theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trên đất: Nguyên đơn ông Hoàng Minh T phải thanh toán giá trị cây trồng (cây Keo) cho bị đơn ông Loan Xuân T với tổng số tiền: 54.306.000 đồng (*năm mươi tư triệu ba trăm linh sáu nghìn đồng*).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Loan Xuân T về yêu cầu Tòa án xét xử bác đơn của ông Hoàng Minh T trả lại đất cho gia đình ông Loan Xuân T diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 276, tờ bản

đồ số 02 bản đồ địa chính xã L cũ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã T, tỉnh Lạng Sơn). Không chấp nhận yêu cầu của ông Loan Xuân T yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Ngoài ra Quyết định còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn bị đơn kháng cáo yêu cầu: Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông Loan Xuân T quản lý, sử dụng theo sổ xanh đã cấp năm 1994 và sở hữu các cây do gia đình ông trồng trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bị đơn ông Loan Xuân T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật.

Tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn theo quy định Điều 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo của bị đơn: Yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông Loan Xuân T quản lý, sử dụng theo sổ xanh đã cấp năm 1994 và sở hữu các cây do gia đình ông trồng trên đất.

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án, qua xem xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng, giấy tờ pháp lý và tài sản trên đất phù hợp với thực tế khách quan và đúng quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bị đơn Loan Xuân T được xác định là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Loan Xuân T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2026/DS-ST ngày 08/5/2026 của TAND Khu vực 5-Lạng Sơn. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Loan Xuân T được miễn do là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Loan Xuân T được làm trong thời hạn luật định, nội dung và hình thức phù hợp quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; có đương sự đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Loan Xuân T, đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho gia đình ông Loan Xuân T quản lý, sử dụng theo sổ xanh đã cấp năm 1994 và sở hữu các cây do gia đình ông trồng trên đất.

[4] Theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Minh T và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Loan Xuân T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích đất các bên tranh chấp là 12.070m², thuộc một phần thửa đất số 276, tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã L cũ, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, nay thuộc xã T, tỉnh Lạng Sơn; được xác định cụ thể tại các thửa tạm 276.1 diện tích 3.549m², 276.2 diện tích 468m² và 276.3 diện tích 8.053m².

[5] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất: Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thể hiện có sự khác nhau về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng đất do bố mẹ ông khai hoang, quản lý từ năm 1983; đến năm 1997 trồng trám và năm 2011 giao cho vợ chồng ông Hoàng Minh T quản lý, khai thác. Tuy nhiên, nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc này. Từ năm 2014, khi vợ chồng ông Hoàng Minh T phát dọn, trồng cây khoảng 6.000 cây keo, thì bị đơn cũng phát cây trên khu vực đất liền kề đó, hai bên không phát sinh tranh chấp trong quá trình sử dụng. Vợ chồng ông Hoàng Minh T đã trồng keo, khai thác vụ keo thứ nhất vào năm 2020, sau đó tiếp tục trồng 6.000 cây keo và khai thác vụ thứ hai mà không có tranh chấp. Đến khoảng tháng 9/2025, sau khi ông Hoàng Minh T khai thác vụ keo thứ hai xong, bị đơn mới trồng keo nên phát sinh tranh chấp. Bị đơn ông Loan Xuân T cho rằng năm 1994 gia đình ông được Nhà nước giao đất rừng tại tiểu khu 539, có sổ bìa xanh và diện tích đất tranh chấp thuộc phần đất được Nhà nước giao cho gia đình ông có diện tích 61ha, trong đó có diện tích tranh chấp. Năm 2014 bị đơn phát hiện nguyên đơn trồng keo nhưng gia đình bị đơn đồng ý cho khai thác rồi trả đất, sau đó ông Hoàng Minh T tiếp tục trồng Keo nên phát sinh tranh chấp. Tháng 10/2025, gia đình bị đơn trồng khoảng 6.000 cây Keo trên đất tranh chấp. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận quyền quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất cho gia đình ông theo hồ sơ giao đất năm 1994.

[6] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2026 và các tài liệu thu thập có trong hồ sơ, xác định đất tranh chấp có diện tích 12.070m² thuộc

một phần thửa đất số 276 tờ bản đồ số 02 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 02, xã L, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn (nay là xã T, tỉnh Lạng Sơn). Tài sản trên đất tranh chấp có 6.034 cây Keo do gia đình bị đơn trồng tháng 10/2025. Giá trị đất là 5.000đ/m²; giá trị cây là 15.000đ/cây. Ngoài ra trên đất còn có 15 cây Keo đường kính gốc từ 5 cm đến 15 cm do nguyên đơn trồng nhưng chưa khai thác hết, đương sự không yêu cầu định giá.

[7] Theo kết quả chồng ghép với bản đồ giao đất lâm nghiệp xã Thái Bình với bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Thái Bình đất tranh chấp diện tích 12.070m² thuộc một phần lô đất số 651 tiểu khu 359, có tổng diện tích 56,3ha đã được Nhà nước giao quyền hồ sơ quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng cho hộ ông Loan Xuân T, ngày 06/9/1994. Lô đất số 651 tiểu khu 359, nay là một phần các thửa 249, 276, 275, 280, 281, 282, 284, 310, 311, 321, 224 và 01 phần lô 654, lô 667. Quá trình giải quyết, mặc dù bị đơn xuất trình hồ sơ giao đất lâm nghiệp năm 1994 (sổ xanh), nhưng không chứng minh được quá trình trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Đất được giao là rừng tự nhiên, năm 2008 đo đạc lại bản đồ quy hoạch rừng sản xuất được quy chủ UBND xã. Đất tranh chấp từ khi đất được quy hoạch rừng sản xuất bị đơn cũng không quản lý, sử dụng, trồng cây trên đất, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất.

[8] Xét về việc Nhà nước giao đất cho ông Loan Xuân T, thấy rằng: UBND xã T cung cấp Quyết định số 158/UB-QĐ ngày 06/9/1994 của UBND huyện Đ về việc giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình ông Loan Xuân T. Tuy nhiên, hồ sơ giao quyền quản lý, sử dụng rừng và đất trồng rừng trước đây do UBND huyện Đ thực hiện nay không còn được Hạt Kiểm lâm khu vực Đ lưu giữ; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ cũng không lưu trữ hồ sơ giao quyền này. Hồ sơ địa chính hiện nay xác định thửa đất số 276, tờ bản đồ số 02 được đo đạc, quy chủ quản lý từ năm 2008 cho UBND xã L quản lý và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình hoặc tổ chức nào.

[9] Mặc dù UBND xã T xác định thửa đất số 276 mới chỉ được Nhà nước giao cho ông Loan Xuân T theo Quyết định số 158/UB-QĐ ngày 06/9/1994, nhưng tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ cung cấp không thể hiện hồ sơ địa chính hiện tại đã xác lập quyền sử dụng đối với thửa đất số 276 cho ông Loan Xuân T.

[10] Việc ông Loan Xuân T xuất trình sổ bìa xanh và Quyết định giao đất năm 1994 được Nhà nước thực hiện giao đất lâm nghiệp cho gia đình ông lô đất số 651, tiểu khu 359, có diện tích 56,3ha ngày 06/9/1994. Mặc dù bị đơn có sổ bìa xanh, nhưng không chứng minh được quá trình trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Chính bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn đều thừa nhận từ năm 1994 đến năm 2025 gia đình chưa trồng cây trên diện tích này, chỉ đến sau khi nguyên đơn khai thác Keo năm 2025 mới trồng Keo. Việc để nguyên đơn trồng, chăm sóc và khai thác hai chu kỳ Keo trong thời gian dài mà không có biện pháp ngăn chặn hoặc khởi kiện kịp thời,

thể hiện việc bị đơn không có quá trình quản lý, sử dụng thực tế đối với chính diện tích đất đang tranh chấp hiện nay.

[11] Mặt khác, kết quả xác minh của cơ quan đăng ký đất đai cho thấy thửa đất số 276, tờ bản đồ số 02 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Loan Xuân T hoặc bất kỳ cá nhân, hộ gia đình, tổ chức nào. Do đó, việc ông Loan Xuân T cho rằng chỉ căn cứ vào sổ bìa xanh năm 1994 cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình là chưa đủ căn cứ.

[12] Đối với quá trình quản lý, sử dụng đất của ông Hoàng Minh T, có căn cứ xác định bố mẹ ông Hoàng Minh T là ông Hoàng Văn C1 và bà Long Thị L đã quản lý, sử dụng khu đất từ khoảng năm 1983. Theo lời khai của ông Hoàng Văn C1, bà Long Thị L và những người làm chứng là bà Hoàng Thị Đ, ông Hoàng Văn T, khu đất này trước đây do gia đình ông Hoàng Văn C1 quản lý, sử dụng, trồng màu, làm nương; sau đó năm 2011 giao cho ông Hoàng Minh T quản lý, sử dụng. Lời khai của ông Hoàng Văn C1, bà Long Thị L phù hợp với lời khai của các nhân chứng về việc gia đình ông Hoàng Văn C1 đã quản lý, sử dụng khu đất trong thời gian dài. Đặc biệt, bà Hoàng Thị Đ là người sinh sống tại thôn Nà Khu từ năm 1980, có quan hệ họ hàng với cả hai bên nhưng không có mâu thuẫn với các đương sự, xác định khu đất trước đây do bố mẹ ông Hoàng Minh T quản lý, sử dụng, trồng sản, làm nương; sau đó ông Hoàng Minh T quản lý và trồng Keo trên đất. Ông Hoàng Văn T cũng có lời khai tương tự. Đây là những lời khai phù hợp với quá trình sử dụng đất thực tế mà các bên đều thừa nhận.

[13] Sau khi được bố mẹ giao đất năm 2011, ông Hoàng Minh T đã quản lý, sử dụng đất trên thực tế. Trên đất khi đó có khoảng 100 cây Trám trắng do gia đình nguyên đơn quản lý, ông Hoàng Minh T tiếp tục khai thác cây Trám; đến năm 2014 chặt cây Trám và trồng Keo trên diện tích đất. Từ năm 2014 ông Hoàng Minh T quản lý, chăm sóc Keo và đã khai thác vụ Keo thứ nhất năm 2020; sau đó tiếp tục trồng vụ Keo thứ hai và đến khoảng tháng 9 năm 2025 khai thác vụ Keo thứ hai. Trong suốt thời gian từ năm 2014 đến năm 2025 khi xảy ra tranh chấp, ông Loan Xuân T không trực tiếp quản lý, trồng cây hoặc khai thác cây trên diện tích đất hiện đang tranh chấp. Chính phía ông Loan Xuân T cũng thừa nhận sau khi được Nhà nước giao đất năm 1994, gia đình ông không trồng cây trên diện tích này; đến năm 2014 khi phát hiện ông Hoàng Minh T trồng Keo, ông Loan Xuân T không yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản, không khởi kiện mà chấp nhận để ông Hoàng Minh T khai thác cây rồi trả lại đất. Sau đó ông Hoàng Minh T tiếp tục trồng vụ Keo thứ hai và ông Loan Xuân T vẫn có ý kiến gì.

[14] Việc ông Loan Xuân T cho rằng mình vẫn quản lý đất bằng việc thăm rừng, hái măng, thu hoạch quả Trám và phát hiện ông Hoàng Minh T trồng cây trên đất là lời khai một phía, không có tài liệu, chứng cứ khách quan chứng minh việc trực tiếp quản lý, sử dụng đối với chính diện tích 12.070m². Trong khi đó, việc ông Hoàng Minh T trực tiếp đầu tư trồng, chăm sóc, khai thác hai vụ Keo

trên đất trong thời gian nhiều năm là sự kiện được nhiều người biết và có các tài liệu, lời khai phù hợp chứng minh.

[15] Đối với việc ông Loan Xuân T cho rằng năm 2011 đã phát sinh tranh chấp giữa ông với ông Hoàng Văn C1 và Biên bản hòa giải ngày 29/11/2011 chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Loan Xuân T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nội dung Biên bản hòa giải ngày 29/11/2011 không đủ căn cứ xác định đối tượng tranh chấp trong biên bản chính là diện tích 12.070m² đang tranh chấp trong vụ án này. Theo lời khai của ông Hoàng Văn C1 và ông Hoàng Minh T, tranh chấp năm 2011 giữa ông Hoàng Văn C1 và ông Loan Xuân T liên quan đến một khu đất khác, trên đó có cây Thông do ông Hoàng Văn C1 trồng. Ông Hoàng Văn C1 xác định khu đất tranh chấp năm 2011 hiện nay là phần đất ông đang tranh chấp với ông Loan Xuân T trong vụ án khác và nằm cách khu đất đang tranh chấp giữa ông Hoàng Minh T và ông Loan Xuân T. Nội dung này phù hợp với tài liệu do UBND xã T cung cấp về việc địa phương không lưu giữ tài liệu nào khác liên quan đến tranh chấp tại khu vực này trước năm 2024 và xác nhận đến năm 2024 ông Loan Xuân T mới có đơn đề nghị hòa giải đối với tranh chấp giữa ông Loan Xuân T và ông Hoàng Minh T.

[16] Đối với Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 12/3/2024 và các biên bản kiểm tra, xác minh thực địa, Hội đồng xét xử thấy rằng nội dung hòa giải thể hiện ông Loan Xuân T yêu cầu ông Hoàng Minh T sau khi khai thác vụ Keo đang có trên đất thì trả lại đất. Tại thời điểm này trên đất vẫn có cây Keo do ông Hoàng Minh T trồng. Việc ông Loan Xuân T yêu cầu trả đất sau khi ông Hoàng Minh T khai thác Keo cho thấy phía bị đơn biết và thừa nhận thực tế ông Hoàng Minh T đang quản lý, sử dụng đất và có cây trồng trên đất từ trước thời điểm hòa giải. Việc ông Hoàng Minh T tại buổi hòa giải năm 2024 đề nghị nếu ông Loan Xuân T đồng ý thì sau khi khai thác Keo ông sẽ trả 20.000.000 đồng để ông Loan Xuân T không tranh chấp và để ông Hoàng Minh T yên tâm quản lý, sử dụng đất không thể được hiểu là ông Hoàng Minh T thừa nhận đất thuộc quyền sử dụng của ông Loan Xuân T hoặc thừa nhận việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây chỉ là đề nghị nhằm giải quyết tranh chấp trên thực tế giữa các bên. Sau khi hòa giải không thành, đến tháng 9, tháng 10 năm 2025 ông Hoàng Minh T khai thác vụ Keo thứ hai. Ngay sau khi ông Hoàng Minh T khai thác xong, gia đình ông Loan Xuân T trồng Keo trên diện tích đất tranh chấp. Hành vi này xảy ra sau một quá trình dài ông Hoàng Minh T trực tiếp quản lý, sử dụng và trồng hai vụ Keo trên đất. Do đó, không có căn cứ cho rằng việc gia đình ông Loan Xuân T trồng Keo vào tháng 10 năm 2025 thể hiện quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định từ trước.

[17] Xét lời khai của những người làm chứng: Bà Hoàng Thị Đ, ông Hoàng Văn T đều xác định gia đình ông Hoàng Minh T đã quản lý, sử dụng đất từ trước, ông Hoàng Minh T đã trồng và khai thác hai vụ Keo; ông Loan Xuân T trước đó không trực tiếp quản lý, sử dụng, trồng cây trên khu đất tranh chấp. Trong khi đó, ông Dương Kim T không xác định được vị trí chính xác của khu đất tranh chấp và không biết ai quản lý, sử dụng diện tích đất này; ông Hoàng

Văn K có biết việc ông Loan Xuân T được giao đất và cho rằng ông Hoàng Minh T trồng Keo trên đất của ông Loan Xuân T nhưng cũng không xác định được cụ thể ranh giới, vị trí diện tích tranh chấp. Đối với các tài liệu, chứng cứ do phía bị đơn cung cấp sau khi xét xử sơ thẩm, lời khai của ông Hoàng Văn K, mặc dù ngày 14/5/2026 ông có lời khai bổ sung sau khi xét xử sơ thẩm, nhưng nội dung vẫn xác nhận gia đình ông Hoàng Minh T đã trồng 02 vụ keo trên diện tích đất tranh chấp. Nội dung này cơ bản phù hợp với lời khai ông Hoàng Văn K đã cung cấp cho Tòa án ngày 09/3/2026. Đối với lời khai của các ông Hoàng Thế Đ, Loan Văn S, Loan Văn X và bà Vi Thị S, đã được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm, các lời khai này còn có mâu thuẫn về thời điểm phát sinh tranh chấp. Ông Loan Văn S cho rằng chỉ biết tranh chấp từ khoảng năm 2020, trong khi ông Loan Văn X khai tranh chấp đã phát sinh từ năm 2011 và từ năm 2017 ông Loan Xuân T đã nhiều lần yêu cầu giải quyết. Do đó, các lời khai mới nêu trên chưa đủ cơ sở để làm thay đổi việc đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm, mà phải được xem xét trong mối liên hệ với toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, lời khai của những người làm chứng cần được đánh giá trong tổng thể các tài liệu, chứng cứ khác, không thể chỉ căn cứ vào lời khai riêng lẻ để xác định quyền sử dụng đất.

[18] Đối với ý kiến của phía bị đơn cho rằng việc ông Hoàng Minh T được bố mẹ giao đất bằng lời nói là trái quy định của pháp luật nên không có quyền đối với đất, Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu của ông Hoàng Minh T trong vụ án này không chỉ dựa vào việc bố mẹ giao đất bằng lời nói mà còn dựa trên quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế kéo dài nhiều năm, việc trực tiếp trồng, chăm sóc và khai thác cây trên đất và sự phù hợp của các chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Việc giao đất giữa các thành viên trong gia đình là một trong những tình tiết cần xem xét để xác định quá trình chuyển giao thực tế quyền quản lý, sử dụng, không phải là căn cứ duy nhất để giải quyết vụ án.

[19] Mặt khác, ông Hoàng Văn C1 và bà Long Thị L là những người trực tiếp khai phá, quản lý, sử dụng đất trước khi giao cho ông Hoàng Minh T. Việc ông Hoàng Văn C1, bà Long Thị L xác nhận đã giao phần đất này cho ông Hoàng Minh T quản lý, sử dụng phù hợp với thực tế ông Hoàng Minh T trực tiếp sử dụng đất từ năm 2011 đến năm 2025. Trong thời gian này, ông Loan Xuân T không có hành động quản lý, sử dụng thực tế tương ứng và cũng không có tài liệu chứng minh đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc ông Hoàng Minh T sử dụng đất, ngoại trừ việc hòa giải vào năm 2024.

[20] Đối với diện tích đất tranh chấp 12.070m², kết quả trích đo đã xác định cụ thể vị trí, ranh giới và diện tích. Các bên đều xác định đây là diện tích đang tranh chấp. Vì vậy, có cơ sở xác định đối tượng tranh chấp trong vụ án đã được xác định rõ ràng, không ảnh hưởng đến việc giải quyết quyền quản lý, sử dụng đất của các bên.

[21] Đối với tài sản trên đất, theo kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản xác định gia đình ông Loan Xuân T có 6.034 cây Keo đường kính dưới 2cm trên diện tích đất tranh chấp, tổng giá trị 90.510.000 đồng; ngoài ra trên đất còn

có 15 cây Keo đường kính gốc từ 5-15cm do gia đình ông Hoàng Minh T trồng chưa khai thác hết.

[22] Cấp sơ thẩm giao cho ông Hoàng Minh T được sở hữu toàn bộ số cây Keo trên đất và buộc ông Hoàng Minh T thanh toán cho ông Loan Xuân T số tiền 54.306.000 đồng. Tuy nhiên, xét thấy số tiền này tương ứng với 60% giá trị 90.510.000 đồng của số cây Keo do phía bị đơn trồng, thể hiện cấp sơ thẩm đã xem xét đến lỗi của các bên khi giải quyết hậu quả về tài sản trên đất. Ông Hoàng Minh T cũng đã có ý kiến chấp nhận sở hữu cây Keo và thanh toán giá trị cho ông Loan Xuân T theo mức được xác định tại bản án sơ thẩm. Việc giải quyết của cấp sơ thẩm về tài sản trên đất là phù hợp với thực tế, bảo đảm quyền lợi của các bên nên cần giữ nguyên. Đối với 15 cây Keo do ông Hoàng Minh T trồng chưa khai thác hết, Cấp sơ thẩm giao cho ông Hoàng Minh T sở hữu là có căn cứ vì đây là tài sản do ông Hoàng Minh T trồng trên đất trong quá trình quản lý, sử dụng và bị đơn cũng không có chứng cứ chứng minh quyền sở hữu đối với số cây này.

[23] Đối với yêu cầu của ông Loan Xuân T được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 12.070m², Hội đồng xét xử thấy rằng bị đơn chưa cung cấp được chứng cứ để chứng minh, ngoài việc bị đơn xuất trình hồ sơ giao đất lâm nghiệp năm 1994 (sổ xanh), nhưng không chứng minh được quá trình trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp đối với diện tích này. Phía nguyên đơn mặc dù không có giấy tờ pháp lý liên quan đến diện tích đất tranh chấp nhưng có căn cứ chứng minh thực tế đã đó quá trình quản lý, sử dụng thực tế liên tục, công khai trong thời gian dài và phù hợp với các tài liệu, lời khai khách quan trong hồ sơ vụ án. Đồng thời UBND xã đã có ý kiến là hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định, phù hợp với quy định của pháp luật thì có thể được Nhà nước xem xét, giao đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc cho phép tiếp tục sử dụng đất. Như vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với thực tế khách quan và đúng quy định của pháp luật.

[24] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Minh T và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Loan Xuân T là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn giao nộp tài liệu mới thể hiện năm 2022 ông Loan Xuân T có cho ông Dương Chồng Q diện tích đất 39.301m² đất thửa 280 có nguồn gốc thuộc sổ xanh của ông Loan Xuân T được cấp, nhưng ông Dương Chồng Q đã quản lý và trồng thông từ năm 2007 đến nay. Như vậy, thể hiện việc ông Loan Xuân T không quản lý, sử dụng đúng phần đất được giao. Nội dung kháng cáo của ông Loan Xuân T không đưa ra được chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án và không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Loan Xuân T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn về việc xác định ông Hoàng Minh T được quyền

quản lý, sử dụng diện tích 12.070m² đất tranh chấp và quyền sở hữu tài sản trên đất; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Loan Xuân T.

[25] Về chi phí tố tụng và án phí: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm. Đối với án phí dân sự phúc thẩm, ông Loan Xuân T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[26] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

[27] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Loan Xuân T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2026/DS-ST ngày 08-5-2026 của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn.

2. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Loan Xuân T được miễn án phí.

3. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND TC tại Hà Nội;
- Viện phúc thẩm VKSNDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 5 - Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 5 - Lạng Sơn;
- Phòng THADS khu vực * - Lạng Sơn;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. GDKTTT&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lương Thị Nguyệt

