

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 45/2025/DS-PT
Ngày 18-6-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và di dời tài sản trên 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: Ông Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Bà Lương Thị Nguyệt

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đoàn Ngọc Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**
Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 6 và 18 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2024/TLPT-DS, ngày 22 tháng 11 năm 2024, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo, kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2024/QĐPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2025/QĐ-PT ngày 16/01/2025; Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án số 03/TB-TDS ngày 10/02/2025; Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 12/TB-TA ngày 04/3/2025; Quyết định ngừng phiên tòa số 05/2025/QĐPT-DS ngày 20/3/2025; Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án số 18/TB-TDS ngày 16 tháng 4 năm 2025; Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án số 20/TB-TDS ngày 26 tháng 4 năm 2025; Thông báo chuyển ngày xét xử vụ án số 24/TB-TDS ngày 30 tháng 5 năm 2025; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1964. Nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị N, sinh năm 1967. Nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Công Đ1 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Công S - Chủ tịch UBND xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Bà Nông Thị T, có mặt.

4. Chị Trần Ngọc A, vắng mặt.

5. Anh Hoàng Công T1, vắng mặt.

6. Ông Lộc Văn H, có mặt.

7. Anh Trần Văn T2, vắng mặt.

8. Anh Trần Văn S1, vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn

Người kháng cáo: Bà Trần Thị N, là bị đơn.

Viện kiểm sát có kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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:

- Diện tích đất tranh chấp là 6.199m² thuộc thửa 789, tờ số 03 bản đồ địa chính xã T tỷ lệ 1:10.000 lập năm 2011 quy chủ là ông Trần Văn Đ.

- Qua đo đạc xác định, thửa đất số 789 trước đây là thửa đất số 898b diện tích 14.000m², tờ bản đồ số 01. Ngày 10/12/1999 Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành H968704, số vào sổ 00295 cho ông Trần Văn Đ, đối với thửa đất số 898b nêu trên (Ngoài ra trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên còn cấp thửa 1048 cho ông Trần Văn Đ).

- Về tài sản trên đất: Trên đất có 300 cây hồi và một số cây sắn do bà Trần Thị N trồng năm 2020. Ngoài ra chỉ có các cây tự mọc khác.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định:

- 300 cây hồi đường kính gốc dưới 02cm có giá 115.000đ/cây. tổng là 34.500.000 đồng. (Các cây hồi đều do bị đơn trồng năm 2020)

- 92 cây chè (nguyên đơn và bị đơn đều khai nhận không ai được trồng, đã cho thu hoạch) có giá 83.000 đồng/cây. Tổng là 7.636.000 đồng.

+ Xác định diện tích đất tranh chấp thuộc đất rừng phòng hộ, không có bảng giá quy định. Căn cứ hiện trạng thực tế và vận dụng theo quy định của bảng giá đất rừng sản xuất, có giá 5000đ/m². Tổng giá trị là 6.199m² x 5000đ = 30.995.000 đồng.

Tại cấp sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn Đ trình bày: Năm 1990, ông thực hiện trồng cây hồi theo dự án PAM tại khu đất K Thôn L, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Năm 1995, Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn tiến

hành triển khai dự án trồng rừng để phát triển kinh tế rừng đến người dân. Thời điểm này, ông nhận 14000m² đất tại thửa đất số 898b tờ bản đồ số 01 và 6000m² tại thửa 1048 tờ bản đồ số 01, tổng diện tích ông nhận ở cả hai thửa là 20.000m². Thời điểm này Nhà nước không cấp bì xanh cho từng cá nhân mà 2,3 hộ chung nhau một bì, người đứng tên bì xanh thời điểm đó là ông Trần Đình V.

Năm 1999, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho từng hộ dân. Ngày 10/12/1999, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông đối với phần diện tích đất 14000m² đất tại thửa đất số 898b tờ bản đồ số 01 và 6000m² tại thửa 1048 tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất lâm nghiệp, thời hạn sử dụng 50 năm.

Năm 2011, sau khi điều chỉnh về quy hoạch đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất, theo bản đồ đất lâm nghiệp năm 2011 thì 02 thửa đất trên của ông được gộp lại thành 01 thửa là thửa đất 789, tờ bản đồ 03 diện tích 22.374m². Phần diện tích đất này nằm trong diện rừng phòng hộ, khoanh nuôi vì vậy ông không được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa. Từ năm 1990, ông đã trồng cây hồi ở khu đất này cho đến năm 1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2020 thì bà Trần Thị N là người cùng thôn đến phát một phần thửa đất 789 tờ bản đồ 03, khoảng 3000m² và trồng 300 cây hồi trên đất của ông, theo kết quả thẩm định thửa đất tranh chấp, diện tích bà Trần Thị N lấn chiếm là 6.199,0m².

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp theo thẩm định tại chỗ là 6.199,0m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 789, tờ bản đồ 03 tại K thuộc Thôn L, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn; buộc bà Trần Thị N chấm dứt việc tranh chấp đối với diện tích tranh chấp là 6.199,0m²; buộc bà Trần Thị N di dời toàn bộ cây hồi đã trồng theo biên bản thẩm định là 300 cây và thu hoạch toàn bộ sản có trên diện tích đất tranh chấp trả lại diện tích đất cho ông quản lý sử dụng.

Phía bị đơn trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp hiện nay giữa bà và ông Trần Văn Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn Đ, cấp thời gian nào bà không rõ. Về nguồn gốc đất bà Trần Thị N đã khai phá trồng lúa nương, sản trên diện tích đất đó từ năm 1992. Đến năm 1998, khi nhà nước vận động các hộ gia đình đi nhận đất bà có đi đăng ký nhận đất đối với thửa đất đó, nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì thửa đất đó thuộc đất rừng phòng hộ. Tuy nhiên sau này các hộ dân xung quanh vẫn đi phát rừng làm rẫy, bà thấy thế cũng đi phát rừng để trồng cây hồi, cây sắn, nhưng sau khi được cơ quan nhà nước nhắc nhở vì phát vào rừng phòng hộ thì bà đã dừng việc phát rừng, chỉ sử dụng canh tác diện tích mà bà đã phát trước đó. Sau này ông Trần Văn Đ có yêu cầu bà trả lại diện tích mà bà đã phát để trồng cây hồi cho ông Đ, bà không đồng ý vì diện tích đó bà canh tác đã từ lâu, không thấy ông Trần Văn Đ có ý kiến gì.

Nay ông Trần Văn Đ yêu cầu bà chấm dứt hành vi tranh chấp, di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất cho ông Trần Văn Đ, bà không đồng ý, bà yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là 6.199,0m² và toàn bộ

tài sản trên đất là 300 cây hồi theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

UBND xã T, huyện B trình bày: Gia đình ông Trần Văn Đ đã trồng Hồi từ năm 1990, theo dự án PAM khi đó chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1999, gia đình ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện B cấp ngày 10/12/1999, gồm 02 thửa đất số 898b và 1048, diện tích 14000m² và 6000m², tờ bản đồ số 01, tổng diện tích là 20.000m²; mục đích sử dụng là đất lâm nghiệp, có thời hạn sử dụng là 50 năm. Ngày 19/5/2023, UBND xã T phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, Kiểm lâm viên phụ trách địa bàn xã, lãnh đạo thôn L, cùng làm việc với ông Trần Văn Đ công dân thôn L, tại thực địa để xác định vị trí thửa đất theo bản đồ địa chính. Sau khi kiểm tra tại thực địa và đối chiếu vào bản đồ địa chính đất lâm nghiệp của xã T đo đạc năm 2011, đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Xác định 02 thửa đất số 898b và 1048, diện tích 14000m² và 6000m², tờ bản đồ số 01, tổng diện tích là 20.000m², đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ tại số phát hành H 968704, số vào sổ 00295, cấp ngày 10/12/1999, nay là thửa đất số 789, diện tích 22.374,0m², tờ bản đồ số 03, đã quy chủ là ông Trần Văn Đ và chưa được cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính lâm nghiệp năm 2011. Hiện trạng một phần thửa đất số 789, tờ bản đồ số 03, bà Trần Thị N công dân thôn L đã trồng cây hồi, cây sắn.

Từ kết quả xác minh, kiểm tra tại thực địa và đối chiếu bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã T năm 2011. Căn cứ Quyết định số 687/QĐ-UBND, ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh ranh giới ba loại rừng tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030; xác định hai thửa đất nêu trên (thửa số 789, tờ bản đồ số 03, diện tích 22.374 m²) của ông Trần Văn Đ thuộc quy hoạch rừng phòng hộ khoanh nuôi phục hồi, hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, thuộc Ủy ban nhân dân xã quản lý.

UBND huyện B trình bày: Căn cứ Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh ranh giới ba loại rừng tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030, vị trí thửa đất 789, tờ bản đồ 03 (theo bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000) thuộc quy hoạch Rừng phòng hộ. Nhà nước giao đất rừng phòng hộ để quản lý, sử dụng, bảo vệ, phát triển rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp cho các đối tượng là cá nhân cư trú hợp pháp trên địa bàn cấp xã nơi có rừng phòng hộ (quy định tại Điều 185 Luật đất đai năm 2024);

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ không thực hiện xác định tài sản trên đất. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ): Ngày 02/9/1999, ông Trần Văn Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 898b, tờ bản đồ số 01, diện tích 14.000m², mục đích sử dụng là đất lâm nghiệp. Ngày 05/10/1999, UBND xã T xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Ngày 10/12/1999, ông Trần Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ, mục đích sử dụng là đất lâm nghiệp.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ thời điểm năm 1999 là cấp lần đầu. Việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm đó, kết quả kê khai, đăng ký đã được UBND xã T kiểm tra, xác nhận. Quá trình cấp giấy chứng nhận đã lập biên bản xác định ranh giới giữa các chủ sử dụng đất lâm nghiệp thôn Long Bài (nay là thôn L) các thành phần của UBND xã, tổ công tác đăng ký đất đai và các chủ sử dụng đất lâm nghiệp ký xác nhận. Quá trình thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn Đ được thực hiện đầy đủ theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ. Ông Trần Văn Đ được quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp là 6.199m² thửa 789, diện tích 22.374m², tờ bản đồ địa chính số 03 xã T, huyện B mà ông Trần Văn Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1999 thửa số 898b tờ bản đồ số 01, diện tích 14.000m², có các đỉnh điểm từ A1 đến A11 (Diện tích đất đang tranh chấp có các phía tiếp giáp theo trích đo khu đất tranh chấp...).

Giao 300 cây hồi trên diện tích đất đang tranh chấp cho ông Trần Văn Đ chăm sóc, quản lý. Buộc ông Trần Văn Đ phải thanh toán giá trị 300 cây hồi giống cho bà Trần Thị N với tổng số tiền là 1.650.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị N phải chịu 19.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà Trần Thị N, phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Văn Đ số tiền đã tạm ứng chi xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 19.500.000 đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho bà Trần Thị N theo quy định.

Hoàn trả lại cho ông Trần Văn Đ số tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền ngày 20/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định.

Trong thời hạn luật định, bị đơn bà Trần Thị N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm; xem xét cho gia đình bà được quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị N, xin thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xử sửa bản án sơ thẩm, không ai được quản lý sử dụng đất tranh chấp, vì đất rừng phòng hộ thuộc UBND xã T, huyện B quản lý. Đồng thời bà Trần Thị N tự nguyện xin rút yêu cầu phản tố về việc được quản lý sử dụng 6.199,0m² đất tranh chấp, thuộc một phần thửa 789, theo chồng ghép bản đồ thuộc lô 612 là rừng phòng hộ. Trong đó có diện tích 240m² đất tranh chấp thuộc một phần lô 607, bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, gia đình ông Đ được cấp GCNQSDĐ năm 1999. Đối với tài sản là các cây trên diện tích 240m² đất tranh chấp do bị đơn trồng, bị đơn không yêu cầu nguyên đơn thanh toán giá trị.

Nguyên đơn ông Trần Văn Đ giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và đồng ý với việc xin rút yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị N.

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; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng họ đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo, kháng nghị: Kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị N và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn được làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo và kháng nghị là hợp lệ.

Đối với kháng cáo của bị đơn: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị N, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm giải quyết cho bà được quản lý, sử dụng đất tranh chấp thuộc một phần thửa 789 và toàn bộ tài sản trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị N tự nguyện xin rút yêu cầu phản tố về việc được quản lý sử dụng 6.199,0m² đất tranh chấp, thuộc lô 612 vì là rừng phòng hộ. Trong đó có diện tích 240m² đất thuộc một phần lô 607, bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, gia đình ông Đ đã được cấp GCNQSDĐ năm 1999. Đối với tài sản là các cây trên diện tích 240m² đất do bị đơn trồng, bà Trần Thị N không yêu cầu ông Đ thanh toán giá trị. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự hủy và đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị N.

Đối với kháng nghị: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thấy, theo Sổ thống kê hiện trạng rừng và đất trồng rừng khi nhận đất nhận rừng tháng 9/1995 ông Trần Đình V, ông Trần Văn Đ được giao lô 607 diện tích 1,7ha thuộc loại rừng cây bụi, đất trồng. Đến năm 1999 ông Đ xin đăng ký kê khai đối với 02 thửa đất, gồm: Thửa 898b diện tích 14.000m² địa danh N và thửa 1084a diện tích 6.000m² địa danh K...(BL114). Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng

nguồn gốc đất thửa 898b và 1048 thuộc lô 607 mà ông Trần Văn Đ được giao đất giao rừng là không chính xác.

Đồng thời, các thửa đất ông Đ kê khai có mâu thuẫn, trong GCNQSDĐ với trong Sổ địa chính... Tòa án sơ thẩm chưa thu thập làm rõ, nhưng đã xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 898b và thửa 1048 là vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ. Mặt khác, theo trích đo khu đất tranh chấp và số hóa chồng ghép bản đồ giao đất với khu đất tranh chấp lập ngày 06/3/2024, xác định diện tích đất tranh chấp thuộc một phần lô 607 và một phần lô 612. Tòa án sơ thẩm chưa thu thập làm rõ lô 612 đã được giao đất, giao rừng hay được cấp GCNQSDĐ cho ai chưa, hiện do ai đang quản lý để xác định người liên quan và đưa vào tham gia tố tụng, nhưng nhận định và quyết định cho ông Đ được quản lý sử dụng là không đúng quy định. Diện tích ông Đ được cấp GCNQSDĐ có tổng diện tích 20.000m², còn diện tích thửa đất số 789 hiện tranh chấp một phần có tổng diện tích 22.374m², Tòa án sơ thẩm chưa thu thập làm rõ sự chênh lệch về diện tích đất, phần chênh lệch có thuộc đất tranh chấp hay không. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm Điều 97, Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo tài liệu liên quan đến đất rừng phòng hộ và văn bản trả lời của UBND xã T, UBND huyện B đều xác định thửa số 789, tờ bản đồ số 03, diện tích 22.374m² thuộc quy hoạch rừng phòng hộ khoanh nuôi phục hồi... Nhưng bản án sơ thẩm xử cho nguyên đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là chưa đảm bảo căn cứ, không đúng quy định tại Điều 185 Luật Đất đai năm 2024.

Quá trình giải quyết vụ án, bà N có đơn yêu cầu phản tố. Ngày 19/3/2024 Tòa án đã Thông báo thụ lý bổ sung, nhưng không nêu đúng nội dung yêu cầu phản tố, trong phần nhận định và quyết định của Bản án sơ thẩm không xem xét đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là không giải quyết hết yêu cầu của đương sự, vi phạm về thủ tục tố tụng. Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn có một số thiếu sót, vi phạm khác... Từ những nội dung phân tích nêu trên, thấy kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, nhưng tại cấp phúc thẩm đã khắc phục và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đã rút yêu cầu phản tố, nên đại diện Viện kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị. Xét thấy không cần thiết phải hủy án, mà cần sửa bản án sơ thẩm. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 240m² đất tranh chấp, thuộc phần lô 607, nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 5.959m² đất thuộc một phần thửa 789 là rừng phòng hộ thuộc lô 612 (theo kết quả chồng ghép bản đồ ngày 06/3/2024 và trích đo bổ sung ngày 12/6/2025).

Về chi phí tố tụng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với phần khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận; đối với diện tích đất không được chấp nhận, nguyên đơn phải

chịu chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Về án phí sơ thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại án phí sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được mở nhiều lần, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; có người có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt và Kiểm sát viên đều đề nghị tiến hành xét xử. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Thị N, thấy rằng: Phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 789 tờ số 03 bản đồ địa chính xã T tỷ lệ 1:10000 lập năm 2011; hiện thuộc quy hoạch rừng phòng hộ khoanh nuôi phục hồi. Qua xác minh xác định phần diện tích đất tranh chấp, năm 1999 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ; khi đó thửa đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 898b; tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng là đất lâm nghiệp, có thời hạn sử dụng là 50 năm. Theo bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T có một phần đất tranh chấp thuộc lô 607; một phần thuộc lô 612. Nay là thửa đất số 789, diện tích 22.374,0m², tờ bản đồ số 03, đã quy chủ là ông Trần Văn Đ và chưa được cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đồ địa chính lâm nghiệp năm 2011, diện tích đất tranh chấp thuộc đất rừng phòng hộ khoanh nuôi phục hồi, do Ủy ban nhân dân (UBND) xã T, huyện B quản lý. Hiện trạng một phần thửa đất số 789, tờ bản đồ số 03, bà Trần Thị N đã trồng cây Hòe, cây sắn năm 2020.

[3] Bị đơn không xuất trình được tài liệu nào làm căn cứ chứng minh quyền quản lý, sử dụng của bản thân đối với diện tích đất tranh chấp. Bị đơn có khai rằng, đã đăng ký nhận phần đất này nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thửa đất này thuộc đất rừng phòng hộ khoanh nuôi phục hồi. Về quá trình quản lý, sử dụng, sau khi phân diện tích đất được quy hoạch là rừng phòng hộ thì không ai tiếp tục trồng cây nữa mà chỉ chăm nom, bảo vệ rừng. Đến năm 2020 khi bà Trần Thị N phát rừng trồng cây thì phát sinh tranh chấp. Việc bà Trần Thị N phát cây và trồng Hòe thuộc đất rừng phòng hộ khoanh nuôi phục hồi, UBND xã T và Kiểm lâm huyện đã lập biên bản, yêu cầu bà Trần Thị N không được phát rừng và trồng cây trên đất rừng phòng hộ và trả lại đất cho UBND xã T quản lý (BL số 06).

[4] Căn cứ Công văn trả lời của UBND huyện B thì đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ, ghi thửa đất số 1084a, khi cấp giấy chứng nhận là thửa 1048 là do sai sót trong quá trình viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm năm 1999, việc lập Bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, huyện B, tỉnh

Lạng Sơn để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 tại xã T chưa áp dụng công nghệ thông tin, không có sản phẩm số hóa và không có tọa độ cụ thể, nên có độ chính xác tương đối. Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 xã T được đo đạc tại thực địa bằng máy toàn đạc điện tử nên có độ chính xác cao, nên có sự chênh lệch diện tích giữa Bản đồ giao đất lâm nghiệp và Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp. Nguyên nhân là do sai số giữa hai lần đo theo các phương pháp đo khác nhau.

[5] Căn cứ Công văn số 95/UBND-TNMT ngày 15/01/2025 và Công văn số 829/UBND-PNNMT ngày 14/5/2025 của UBND huyện B thấy rằng; diện tích 6.199,0m² đất tranh chấp, phần lớn thuộc lô 612 và một phần thuộc lô 607 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, huyện B đều là rừng phòng hộ khoanh nuôi, chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai, hiện đang do UBND xã T, huyện B quản lý. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị N xin thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xử sửa bản án sơ thẩm, không ai được quản lý sử dụng đất tranh chấp, vì đất rừng phòng hộ thuộc UBND xã T, huyện B quản lý. Đồng thời bị đơn bà Trần Thị N tự nguyện xin rút yêu cầu phản tố về việc được quản lý sử dụng 6.199,0m² đất tranh chấp, thuộc lô 612 vì là rừng phòng hộ. Căn cứ vào mảnh trích đo bổ sung ngày 12/6/2025. Trong đó có diện tích 240m² đất thuộc một phần lô 607, bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, gia đình ông Đ đã được cấp GCNQSDĐ năm 1999. Diện tích 5.959m² đất còn lại thuộc lô 612 là do UBND xã T, huyện B đang quản lý. Đối với tài sản 300 cây Hòe trên đất tranh chấp do bị đơn trồng năm 2020. Nay các cây trồng trên diện tích 240m² đất, thuộc một phần lô 607, bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, bị đơn không yêu cầu ông Trần Văn Đ thanh toán giá trị cây. Hội đồng xét xử thấy rằng; việc rút yêu cầu phản tố của bà Trần Thị N là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và nguyên đơn ông Trần Văn Đ cũng đồng ý với bị đơn. Do đó, cần căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự hủy và đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị N. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị N đối với diện tích 5.959m² đất còn lại thuộc lô 612 là do UBND xã T, huyện B đang quản lý.

[6] **Xét kháng nghị của** Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Hội đồng xét xử thấy. Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng nguồn gốc đất thửa 898b và 1048 thuộc lô 607, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, huyện B mà ông Trần Văn Đ được giao đất giao rừng là không chính xác. Bởi, theo các tài liệu quản lý Nhà nước về đất đai, các thửa đất ông Trần Văn Đ kê khai và được cấp GCNQSDĐ có mâu thuẫn, nhưng Tòa án sơ thẩm chưa thu thập làm rõ, đã xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 898b và thửa 1048 là vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ. Hơn nữa, theo trích đo khu đất tranh chấp và số hóa chồng ghép bản đồ giao đất với khu đất tranh chấp lập ngày 06/3/2024 của đơn vị đo đạc, xác định diện tích đất tranh chấp thuộc một phần lô 607 và một phần lô 612, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, huyện B. Tòa án sơ thẩm chưa thu thập làm rõ lô 612 đã được giao đất, giao rừng hay được cấp GCNQSDĐ cho ai chưa, hiện do ai đang quản lý để xác định người liên quan và đưa vào tham gia tố tụng, nhưng đã quyết định cho ông Trần Văn Đ được quản lý sử dụng là không

đúng quy định. Tuy nhiên, những thiếu sót này cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung làm rõ.

[6] Mặt khác, các Công văn của UBND huyện B về việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ liên quan đến thửa đất tranh chấp của UBND xã T, huyện B đã được phân tích nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm còn có những thiếu sót khác đã được nêu trong nội dung của Quyết định kháng nghị. Hơn nữa, Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị N tự nguyện xin rút yêu cầu phản tố về việc được quản lý sử dụng 6.199,0m² đất tranh chấp, thuộc lô 612, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, huyện B vì là rừng phòng hộ. Do đó, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã thay đổi nội dung kháng nghị, không đề nghị hủy án, mà sửa bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm để tránh lặp lại.

[7] Về chi phí Tố tụng: Tổng chi phí hết 19.500.000đồng/6.199m², số tiền này nguyên đơn ông Trần Văn Đ đã nộp tạm ứng trước. Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ được chấp nhận một phần đối với diện tích 240m², thuộc một phần lô 607, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, huyện B nên bà Trần Thị N phải chịu chi phí tố tụng đối với diện tích 240m² x 3.146đ/m² = 755.000đồng (làm tròn số). Buộc bà Trần Thị N phải có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn Đ số tiền trên và phải chịu lãi xuất chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

[8] Ông Trần Văn Đ phải chịu chi phí tố tụng đối với diện tích không được chấp nhận là 5.959m² x 3.146đ/m² = 18.745.000đồng (làm tròn số). Xác nhận ông Trần Văn Đ đã nộp đủ.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, phù hợp với nhận định nên được chấp nhận.

[10] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị N được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm. Trả lại cho ông Trần Văn Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền 0003969 ngày 20/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

[11] Về án phí phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên bà Trần Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309, khoản 2 Điều 148; điểm b khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị N. Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể như sau:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227 và Điều 147, khoản 1 Điều 157, các Điều 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 160, 166, 189 và Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ. Ông Trần Văn Đ được tiếp tục khoanh nuôi, quản lý diện tích 240m² đất tranh chấp thuộc một phần lô 607, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, huyện B có các đỉnh điểm A1, P1, P2, P3 (*Có sơ họa thửa đất kèm theo bản án*).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với diện tích 5.959m² đất thuộc lô 612, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, huyện B. nay thuộc thửa 789 (thửa tạm 789.1), bản đồ địa chính xã T, huyện B có các đỉnh điểm P1, A2, C1, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, P3, P2 (*Có sơ họa thửa đất kèm theo bản án*).

- Ông Trần Văn Đ được quyền chăm sóc, quản lý số cây Hòai do bà Trần Thị N trồng trên diện tích 240m² đất, thuộc một phần lô 607, tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã T, huyện B. Ông Trần Văn Đ không phải thanh toán hỗ trợ giá trị cây Hòai cho bà Trần Thị N, vì bà Trần Thị N không yêu cầu thanh toán.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn Đ phải chịu 18.745.000đồng (mười tám triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông Trần Văn Đ đã nộp đủ.

- Buộc bà Trần Thị N phải chịu 755.000đ (bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà Trần Thị N phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Văn Đ số tiền nêu trên.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị N.

Hoàn trả lại cho ông Trần Văn Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền 0003969 ngày 20/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm.
Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự

nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 18/6/2025.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. B, tỉnh Lạng Sơn;
- Đường sự;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

(Đã ký)

Cao Đức Chiến