

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 02/2026/DS-ST

Ngày 15-4-2026

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật việc thực
hiện quyền đối với tài sản

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Minh Tuấn

Ông Bùi Văn Khiêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Triệu Trung Thành- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2025/TLST-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2025; thụ lý yêu cầu phản tố số 08/2026/TLST-DS, ngày 13 tháng 3 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2026/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bế Thị H, sinh năm 1957; CCCD: 020157000397; địa chỉ: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1984; CCCD: 020084000916; địa chỉ: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn. (Hợp đồng ủy quyền ngày 12/11/2025); có mặt.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1961, CCCD: 020161000444; địa chỉ: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Vi Xuân Đ, sinh năm 1962; CCCD: 020062000536; địa chỉ: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn. (Hợp đồng ủy quyền ngày 02/02/2026); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1984; CCCD: 020084000916; có mặt.

2. Bà Chu Thị H, sinh năm 1984; CCCD: 020184008233; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Chu Thị H: Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1984; CCCD: 020084000916; địa chỉ: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn. (Hợp đồng ủy quyền ngày 17/3/2026); có mặt.

3. Ông Vi Xuân Đ, sinh năm 1962; CCCD: 020062000536; có mặt.

Ông Hoàng Văn C, bà Chu Thị H, ông Vi Xuân Đ cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, tỉnh Lạng Sơn.

4. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lạng Sơn- Người đại diện hợp pháp: Bà Hoàng Thị H - Phó trưởng phòng kinh tế xã K, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 01/UQ-UBND ngày 19/01/2026); vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lạng Sơn- Người đại diện hợp pháp: Bà Hoàng Thị H- Phó trưởng phòng kinh tế xã K, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 01/UQ-UBND ngày 19/01/2026); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình tiến hành tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất và buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với nguyên đơn đối với diện tích 136,6m² đất, tài sản trên diện tích đất đã rút gồm: (1) Cây thông có đường kính từ 05 cm đến 10 cm: 03 cây; (2) cây nhãn: Có đường kính từ 10 cm đến 15 cm: 01 cây; (3) Cây mắc phat (cùng họ cây bồ kết) có đường kính trên 20 cm: 01 cây. Thuộc thửa đất số 352, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn. Nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất. Gồm: Diện tích được xác định là 588,9m² đất LNK, thuộc thửa đất số 84, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn. Tài sản trên đất: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 25 cây, 05-10 cm: 16 cây, 10 đến 20 cm: 09 cây; (2) Cây nhãn: Đường kính dưới 02 cm: 02 cây, 02 đến 05 cm: 09 cây, 05 đến 10 cm: 03 cây, 10 đến 15 cm: 01 cây, trên 30 cm: 02 cây; (4) Cây bạch đàn đường kính trên 30 cm: 04 cây; (5) Cây bưởi đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây tre: 29 cây; (7) Cây chuối: 13 cây và diện tích được xác định là 330,1m² đất LNK, thuộc thửa đất số 122, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất gồm: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 14 cây, từ 05 đến 10 cm: 12 cây, 10 đến 20 cm: 06 cây; (2) Cây nhãn đường kính dưới 02 cm: 01 cây, 02 đến 05 cm: 02 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (3) Cây mít đường kính từ 02 đến 05 cm: 03 cây, trên 05 đến 10 cm: 03 cây; (4) Cây chanh trên 10 cm: 01 cây; (5) Cây bưởi

đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây dầu da đường kính trên 05 đến 10 cm: 01 cây; (7) Cây tre: 20 cây; (8) Cây quýt đường kính 02 đến 05 cm: 01 cây. Bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất nêu trên và quyền sở hữu tài sản trên đất với nguyên đơn. Tài sản trên đất thì có thông và chuối do bị đơn trồng. Còn lại là cây mọc tự nhiên và cây do ông cha trồng, 04 cây bạch đàn trồng khoảng năm 1970, 02 cây nhãn trồng khoảng năm 1970, 02 cây nhãn trồng khoảng năm 1980. Còn lại những cây khác không nhớ cụ thể năm trồng. Do thông và chuối do bị đơn trồng nên nguyên đơn yêu cầu sở hữu và thanh toán giá trị cho bị đơn để được quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

Nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình quản lý, sử dụng: Do ông Hoàng Văn L (là bố của ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Lưu N) khai phá, thời điểm này ông Hoàng Văn L chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1980 thì giao lại cho ông là ông Hoàng Lưu N (đã chết) là chồng của nguyên đơn, việc giao chỉ bằng miệng không có giấy tờ gì. Bố đẻ của bà Hoàng Thị S là ông Hoàng Văn C là anh trai ruột của ông Hoàng Lưu N. Ông Hoàng Lưu N làm nhà trên đất và sinh sống được một thời gian đến cuối năm 1984 thì gia đình chuyển sang chỗ khác sinh sống nhưng gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp như hái măng, hái dâu và trồng sắn. Hiện nay trên đất không còn nhà trên. Năm 2014 thì gia đình nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp trên. Đến năm 2020, bà Hoàng Thị S tự ý lấy cây thông trồng trên đất, khi nguyên đơn phát hiện yêu cầu bà Hoàng Thị S dừng việc trồng cây trên đất nhưng bà Hoàng Thị S vẫn tiếp tục trồng thêm vì cho rằng bố mẹ đẻ của bị đơn để lại cho bị đơn quản lý và sử dụng. Do là anh em nên chỉ xuống nhà khuyên nhủ góc độ gia đình và nhờ trưởng thôn ông Lê Thông M khuyên nên chưa có đơn yêu cầu giải quyết chính thức gửi thôn, xã giải quyết tranh chấp đất đai. Đến năm 2024 do bị đơn vẫn cố tình không di chuyển cây thông trên đất nên nguyên đơn đã làm đơn yêu cầu Trưởng thôn, Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không thành. Về chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định.

** Bị đơn có yêu cầu phản tố và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và sở hữu tài sản trên đất, buộc nguyên đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất đối với bị đơn; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp. Về nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ của bị đơn là vợ chồng ông Hoàng Văn C và bà Mã Thị N đều đã chết để lại cho bà và ông Vi Xuân Đ (chồng bà) quản lý, sử dụng từ năm 1990, sau khi ông Hoàng Văn C và bà Mã Thị N chuyển đi nơi khác sinh sống. Việc tặng cho chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì, đến năm 2024, ông Hoàng Văn C mới làm giấy tờ viết tay cho bà Hoàng Thị S, tuy nhiên giấy tờ không có diện tích, sổ tờ và sổ thửa, không có chính quyền địa phương xác nhận, bị đơn thừa nhận không có giá trị pháp lý, chỉ làm căn cứ để tránh cho anh em trong nhà không tranh chấp, việc

viết giấy này tiến hành sau khi gia đình nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau. Về quá trình quản lý và sử dụng: Trước khi giao vợ chồng bà quản lý, sử dụng vào năm 1990 thì ông Hoàng Văn C và bà Mã Thị N đã xây dựng 01 ngôi nhà trình tường vào năm 1958 và gia đình bà sinh sống ở đây đến năm 1973, đến năm 1974 thì gia đình bà chuyển sang phần đất khác sinh sống. Sau khi chuyển đi thì gia đình ông Hoàng Văn C đã phá ngôi nhà trình tường trên đất để làm vườn hàng năm trồng dâu tằm, ngô và bản thân bà được cùng bố bà canh tác trồng dâu tằm, trồng ngô trên đất. Ngôi nhà trình tường và móng của ngôi nhà không còn. Tài sản trên đất gồm có cây nhãn, cây mắc phật cùng họ cây bồ kết, bụi tre do ông Hoàng Văn C trồng tuy nhiên trồng năm nào thì bà không nắm được và 04 cây bạch đàn có đường kính từ 25 đến 30 cm do bà Mã Thị N trồng vào năm 1977. Từ năm 1990 sau khi bà quản lý, sử dụng thì bà có trồng thêm cây bưởi, cây chanh, cây quýt, cây dâu da, cây mít và trồng dặm một số cây nhỏ, nhưng không nhớ trồng năm nào, đến năm 2020 gia đình bà có trồng thêm các cây thông trên đất. Đất gia đình bà quản lý đất có bờ rào xung quanh làm ranh giới với các thửa đất của gia đình khác, ranh giới với đất của gia đình bà Bé Thị S có bờ rào tre do gia đình bà làm từ năm 1990 cho đến nay, bờ rào này hàng năm cây nào mục thì gia đình bà đều thay vào, hiện nay bờ rào tre này vẫn còn. Đến tháng 06/2024 thì ông Hoàng Văn C là con trai của bà Bé Thị H có đơn yêu cầu chính quyền địa phương đến giải quyết thì mới xảy ra tranh chấp, khi tranh chấp xảy ra thì bà mới phát hiện đất của gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bé Thị H. Lý do gia đình bà chưa đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do trong thời gian Nhà nước đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 thì gia đình bà đang chăm sóc con ốm ở bệnh viện nên không biết và chưa có điều kiện kinh tế để làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất gia đình bà chia cho các con thì các con đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn ông Hoàng Văn C, bà Chu Thị H cùng ý kiến với nguyên đơn.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn có yêu cầu phản tố, ông Vi Xuân Đ cùng ý kiến với bị đơn có yêu cầu phản tố.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lạng Sơn và Ủy ban nhân dân xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị H - Phó trưởng phòng kinh tế xã K, tỉnh Lạng Sơn trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa đất số 84 có nguồn gốc thuộc đất trường học trước đây, đến năm 1977 trường học xuống cấp, ông Hoàng Lưu N đã khai phá sử dụng trồng cây Bạch Đàn một phần diện tích mẹ ông Hoàng Lưu N có trồng Dâu nuôi tằm, hàng năm gia đình ông Hoàng Lưu N cùng vợ là bà Bé Thị H vẫn công tác trồng hoa màu; thửa đất số 122 do ông cha khai phá sử dụng làm nhà ở, có 03 anh em sống cùng bố mẹ là ông Hoàng Văn C, Hoàng Văn H, Hoàng Lưu N. Đến khoảng năm 1974 ông Hoàng Văn C chuyển đi nơi khác làm nhà, khoảng 1980 ông Hoàng Văn H chuyển đi. Ông Hoàng Lưu N vẫn quản lý, sử dụng, sau đó ông Hoàng Lưu N chuyển đi thì khu đất

vẫn được ông Hoàng Lưu N quản lý, chăm sóc cây ăn quả và trồng cây hàng năm, đến năm 2014 gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên bà Bé Thị H.

Theo một số người cao tuổi và trưởng thôn B cho biết thời điểm năm 2020 khi bà Hoàng Thị S trồng thông thì gia đình bà Bé Thị H có nhắc nhở và báo trưởng thôn đến can thiệp về việc bà Hoàng Thị S cố tình trồng thông trên đất. Tuy nhiên trưởng thôn đã động viên hai gia đình là anh em họ hàng với nhau nên giải quyết tình cảm do đó không có đơn từ và biên bản gì để lưu lại làm căn cứ, sau đó bà Hoàng Thị S không nghe vẫn trồng cây, giữa hai bên vẫn tiếp tục mâu thuẫn nhiều lần, cây trên đất mỗi ngày càng trồng lẫn ra nhiều thêm, nên đến tháng 6/2024 gia đình bà Bé Thị H mới làm đơn đến thôn và xã để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với bà Hoàng Thị S.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bé Thị H, số BU 079666, số vào sổ: CH 00934, cấp ngày 27/6/2014, địa chỉ thôn B, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn đối với thửa đất số 122 và 84 được đo đạc lập hồ sơ cấp theo dự án 46 xã năm 2011. Hiện nay còn có giá trị, chưa bị thu hồi hay hủy bỏ. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban xã K không có ý kiến gì.

Trên địa bàn xã K, hộ bà Hoàng Thị S đã được cấp Giấy chứng nhận đối với 29 thửa đất (tổng diện tích 8.979,6 m²). Việc đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cuối năm 2010, đầu năm 2011, thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính "46 xã" trên toàn tỉnh Lạng Sơn. Tất cả các gia đình đều thực hiện kê khai đồng loạt, đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất của gia đình mình. Đến năm 2014 tất cả các gia đình đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà Hoàng Thị S cũng kê khai và được cấp cùng thời điểm đối với 29 thửa đất của gia đình tại thôn B. Gia đình bà Bé Thị H quản lý, kê khai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84 và 122 không thấy gia đình bà Hoàng Thị S có ý kiến tranh chấp hoặc khiếu nại gì. Đối với thửa đất số 352, tờ bản đồ địa chính số 228 xã B (cũ) nay là xã K là đất giao thông, theo quy định thửa đất số 352 do Ủy ban nhân dân xã K quản lý không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cơ quan, tổ chức, cá nhân và không đủ điều kiện giao cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân quản lý, sử dụng. Tuy nhiên hiện trạng tài sản cây cối trên đất đã tồn tại từ lâu, diện tích nhỏ, không còn sử dụng vào mục đích đất giao thông, đề xuất trường hợp người sử dụng đất đã ổn định thì xem xét công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

* Tại Biên bản thẩm tra, xác minh về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất, ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã K đối với thửa đất số 122, 84, tờ bản đồ số 228, xã K với ông Vy Văn Đ thể hiện: Toàn bộ khu đất tranh chấp trước đây là khu nhà cũ của ông Hoàng Văn L và vợ là Hoàng Thị B, lúc còn sống thì ông Hoàng Lưu N chung sống với ông Hoàng Văn L, ông Hoàng Văn C đã xây dựng gia đình và đi ở riêng sau đó đến năm 1976 ông Hoàng Lưu N làm lại nhà tại khu đất trên (làm nhà trình tường). Về sau ông Hoàng Lưu N chuyển ra gần đường huyện lộ làm nhà, số cây ăn quả ông không rõ ai trồng nhưng ông biết bà Hoàng Thị B được lấy cây bạch đàn về nhưng không biết ai là người trồng, còn riêng ông Hoàng Văn C ông khẳng định không được trồng cây hay canh tác sử dụng trồng cây trên mảnh đất này. Từ khi lớn lên ông chỉ thấy ông Hoàng Văn C có 01 căn nhà nhỏ ở tạm sau đó ông Hoàng Văn C chuyển vào khu vực K làm nhà, về sau ông

Hoàng Văn C chuyển đi ra sinh sống ngoài Đàm Hà, hiện nay con cháu ông Hoàng Văn C sinh sống ở ngoài Q. Từ khi ông Hoàng Văn C chuyển đi thì đã giao đất, nhà ở tại K cho bà Hoàng Thị L sử dụng.

*Tại Biên bản thẩm tra, xác minh về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất, ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã K đối với thửa đất số 122, 84, tờ bản đồ số 228, xã K với bà Hoàng Thị L thể hiện: Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa đất số 84 trước đây là trường học chồng bà còn được dạy học, đến năm 1977 trường học xuống cấp sau đó không sử dụng làm trường học nữa thì ông Hoàng Lưu N đã đập tường trình đất để khai phá trồng 01 hàng cây bạch đàn và mẹ bà có trồng cây dâu, nuôi tằm trên thửa đất số 84, hàng năm gia đình ông Hoàng Lưu N vẫn canh tác trồng cây hoa màu; tại thửa đất số 84 ông Hoàng Văn C (bố của bà Hoàng Thị S) chưa được canh tác sử dụng trồng cây gì trên đất. Tại thửa đất số 122 khoảng năm 1964, 1965 ông Hoàng Văn C có trình 01 ngôi nhà để ở tiếp giáp với cây mắc phật, đến tháng 10/1974 ông Hoàng Văn C chuyển vào khu vực K để làm nhà ở trên khu đất đã bỏ không sử dụng; đến năm 1990 ông Hoàng Văn C chuyển ra Q sinh sống đến nay. Tại thời điểm bà Hoàng Thị S tranh chấp với bà Bé Thị H trồng cây thông trên đất thì gia đình bà Bé Thị H đã có ý kiến với thôn đề nghị giải quyết nhưng thôn không hòa giải được, sau đó Hoàng Văn C con bà Bé Thị H có hỏi ý kiến bà trưởng hợp bà Hoàng Thị S có tình sẽ nhổ cây, nhưng bà đã trao đổi lại là cây đã trồng thì không nên nhổ, đề nghị pháp luật giải quyết. Vì vậy số cây bà Hoàng Thị S trồng trên đất bà Bé Thị H mới không nhổ và để cho đến nay.

*Tại Biên bản thẩm tra, xác minh về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất, ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã K đối với thửa đất số 122, 84, tờ bản đồ số 228, xã K với ông Hoàng Văn H thể hiện: Khu đất tranh chấp tại địa danh H là đất do bố mẹ khai phá sử dụng làm nhà khoảng năm 1977 - 1978 có 3 anh em (gồm Hoàng Văn C là anh cả, Hoàng Văn H là con trai thứ hai, Hoàng Lưu N là con trai út) đều cùng sinh sống trên mảnh đất của bố mẹ, đến khoảng năm 1980, 1981 ông chuyển đi nơi khác làm nhà, ông Hoàng Văn C cũng chuyển đi làm nhà ở nơi khác (không nhớ năm nào) đến năm 1990 ông Hoàng Văn C chuyển gia đình đi Q sinh sống, sau đó mấy anh em đã thống nhất để cho ông Hoàng Lưu N sử dụng số đất trên, còn cây bạch đàn do mẹ ông lấy về trồng. Tại thời điểm bà Hoàng Thị S trồng cây thông cũng thấy ông Hoàng Văn C nhắc nhở nhưng bà Hoàng Thị S không nghe vẫn cố tình trồng. Ông khẳng định do bà Hoàng Thị S cố tình lấn chiếm.

*Tại Biên bản thẩm tra, xác minh về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất, ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã K đối với thửa đất số 122, 84, tờ bản đồ số 228, xã K với ông Hoàng Văn P thể hiện: Khu đất trước đây là của Hoàng Văn L (bố ông Hoàng Văn C, Hoàng Lưu N), về sau chia cho con sử dụng để trồng cây lâu năm. Về quá trình sử dụng ông không nắm được ai trồng cây, nhưng nghe nói lại khu đất này là do bố mẹ chia cho ông Hoàng Lưu N sử dụng, ông Hoàng Lưu N đã trồng cây bạch đàn. Thời điểm bà Hoàng Thị S trồng cây ông cũng không nắm được, mà chỉ nghe các cụ nói khu đất này đã được chia cho ông Hoàng Lưu N quản lý sử dụng từ lâu.

*Tại Biên bản thẩm tra, xác minh về nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất, ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã K đối với ông Lê Thanh M cho biết: Từ khi lớn lên tại thôn B ông biết được khu đất tranh chấp tại H, thửa đất số 122 có nhà ở của ông Hoàng Lưu N được làm bằng tường trình, đất còn lại vị trí thửa đất số 84, ông không biết ai sử dụng vì thời điểm từ 1980,1983 trên thửa đất không có nhà ở; từ khi ông Hoàng Lưu N chuyển về làm nhà ở tại vị trí khác, khu đất có 01 số cây lâu năm (tre, nhãn, bạch đàn,..) hàng năm ông thấy gia đình ông Hoàng Lưu N canh tác tại vị trí thửa đất số 122 nhưng năm làm năm bỏ, sau đó khoảng năm 2020 ông là trưởng thôn thì ông Hoàng Văn C (con bà Bé Thị H) có đề nghị giải quyết việc bà Hoàng Thị S trồng cây thông trên thửa đất. Tuy nhiên thôn chỉ đến can thiệp và định hướng cho 02 bên hòa giải bằng tình cảm (vì 02 bên tranh chấp là chị em con chú bác) nhưng 02 bên không nhất trí hòa giải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5- Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đầy đủ, hợp pháp. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách của người tham gia tố tụng, thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu trong thời hạn quy định. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013, Điều 236 Luật đất đai 2024; Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 161, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, khoản 2 điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bé Thị H về yêu cầu được sở hữu toàn bộ diện tích 588,9m² thuộc tờ bản đồ số 228, số thửa tạm 84.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, B1, B2, A11, A12, A13, A15 xã K, tỉnh Lạng Sơn và diện tích 330,1m² thuộc tờ bản đồ số 228, số thửa tạm 122.1, có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A7, A8, B4, B3 xã K, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ cây trên đất đồng thời có trách nhiệm thanh toán tiền cây thông, cây chuối do bị đơn bà Hoàng Thị S trồng trên thửa 84 và 122.

- Đình chỉ giải quyết, xét xử các phần diện tích: Phần diện tích 19,4 m² đất tranh chấp có số thửa tạm 352.1 có vị trí đỉnh thửa là A13, A14, A15 Phần diện tích 79,9 m² đất tranh chấp có số thửa tạm 352.2 có vị trí đỉnh thửa là B2,

B1, A4, A5, B3, B4; Phần diện tích 37,5m² đất tranh chấp có số thửa tạm 352.3 có vị trí đỉnh thửa là A8, A9, A10, A11, B2, B4 do nguyên đơn rút yêu cầu.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị S về việc yêu cầu bà Bé Thị H trả lại diện tích đất tranh chấp diện tích 588,9m² thuộc tờ bản đồ số 228, số thửa tạm 84.1, có vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, B1, B2, A11, A12, A13, A15 xã K, tỉnh Lạng Sơn; 330,1m² thuộc tờ bản đồ số 228, số thửa tạm 122.1, có vị trí đỉnh thửa A5, A6, A7, A8, B4, B3 xã K, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ cây trên đất.

- Về chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét thẩm định, định giá, trích đo: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 các Điều 157, 165 BLTTDS; nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với phần yêu cầu đã rút theo quy định tại Điều 157, 158 BLTTDS.

- Về án phí:

+ Do yêu cầu của bà Bé Thị H được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết 326/201/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bà Hoàng Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Bé Thị H chịu án phí giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản trên đất bao gồm các cây thông, chuối do bà Hoàng Thị S trồng. Tuy nhiên bà Hoàng Thị S, bà Bé Thị H là người cao tuổi và có hồ sơ đề nghị miễn án phí nên theo quy định tại Điều 12, 14, 15 Nghị Quyết 326/201/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Do yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị S không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Nghị Quyết 326/201/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố. Tuy nhiên bà Hoàng Thị S là người cao tuổi và có hồ sơ đề nghị miễn án phí nên theo quy định tại Điều 12, 14, 15 Nghị Quyết 326/201/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy việc vắng mặt của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên họ đã có lời khai; bản khai văn bản ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng, đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Theo điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27-6-2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện Thẩm quyền của Tòa án nhân dân, thấy rằng kể từ ngày 01-7-2025 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn.

[3] Tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án có thẩm quyền xem xét hủy quyết định cá biệt trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà không cần phải có yêu cầu của đương sự, dù có yêu cầu hay không có yêu cầu hủy quyết định cá biệt của đương sự thì Tòa án cũng phải xem xét, việc đương sự yêu cầu hủy quyết định cá biệt không phải là căn cứ để Tòa án thụ lý thành một yêu cầu trong vụ án dân sự, mà Tòa án chỉ xem xét việc hủy quyết định cá biệt nếu có căn cứ cho rằng quyết định đó là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với tài sản.

[4] Về diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất: Nguyên đơn và bị đơn không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại gì với kết quả đo đạc và định giá. Do vậy xác định diện tích đất tranh chấp, tài sản trên đất theo kết quả thẩm định, định giá. Diện tích đất tranh chấp là 1.055,8m² thuộc các thửa đất số 84 (diện tích 588,9m²), 122 (diện tích 330,1m²), 352 (diện tích 136,8m²) tờ bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn.

[5] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất tài sản trên đất tranh chấp như sau:

[6] Trên thửa đất số 352 có các cây: (1) Cây thông có đường kính từ 05 cm đến 10 cm: 03 cây; (2) cây nhãn: Có đường kính từ 10 cm đến 15 cm: 01 cây; (3) Cây mắc phật (cùng họ cây bồ kết) có đường kính trên 20 cm: 01 cây.

[7] Trên thửa đất số 84 có các cây: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 25 cây, 05-10 cm: 16 cây, 10 đến 20 cm: 09 cây; (2) Cây nhãn: Đường kính dưới 02 cm: 02 cây, 02 đến 05 cm: 09 cây, 05 đến 10 cm: 03 cây, 10 đến 15 cm: 01 cây, trên 30 cm: 02 cây; (4) Cây bạch đàn đường kính trên 30 cm: 04 cây; (5) Cây bưởi đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây tre: 29 cây; (7) Cây chuối: 13 cây.

[8] Trên thửa đất số 122 có các cây: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 14 cây, từ 05 đến 10 cm: 12 cây, 10 đến 20 cm: 06 cây; (2) Cây nhãn đường kính dưới 02 cm: 01 cây, 02 đến 05 cm: 02 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (3) Cây mít đường kính từ 02 đến 05 cm: 03 cây, trên 05 đến 10 cm: 03 cây; (4) Cây chanh trên 10 cm: 01 cây; (5) Cây bưởi đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây dâu da đường kính trên 05 đến 10 cm: 01 cây; (7) Cây tre: 20 cây; (8) Cây quýt đường kính 02 đến 05 cm: 01 cây.

[9] Về người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[10] Thửa 84 và thửa 122 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Bế Thị H, số BU 079666, số vào sổ cấp GCN: CH00934 ngày 27/6/2014. Do vậy người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lạng Sơn.

[11] Thửa 352 là theo bản đồ địa chính xã B cũ là đất giao thông (DGT) do vậy người kê thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lạng Sơn.

[12] Hộ bà Bé Thị H có chủ hộ ông Hoàng Văn C, thành viên trong hộ có bà Bé Thị H, bà Chu Thị H, cháu Hoàng Thị Hà G, sinh năm 2014 và cháu Hoàng Chu Phương T, sinh năm 2015.

[13] Hộ bà Hoàng Thị S có chủ hộ ông Vi Xuân Đ và bà Hoàng Thị S.

[14] Về việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện:

[15] Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 352, sở hữu tài sản trên đất và buộc bà Hoàng Thị S phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (nếu có) với bà Bé Thị H. Tổng diện tích bà Bé Thị H rút yêu cầu là diện tích 136,8m² đất, tài sản trên diện tích đất đã rút gồm: (1) Cây thông có đường kính từ 05 cm đến 10 cm: 03 cây; (2) cây nhãn: Có đường kính từ 10 cm đến 15 cm: 01 cây; (3) Cây mắc phật (cùng họ cây bồ kết) có đường kính trên 20 cm: 01 cây. Diện tích đất gồm: Diện tích 19,4m² đất DGT, thuộc thửa đất số 352, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A13, A14, A15; Diện tích 79,9m² đất DGT, thuộc thửa đất số 352, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B2, B1, A4, A5, B3, B4 và diện tích 37,5m² đất DGT, thuộc thửa đất số 352, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A8, A9, A10, A11, B2, B4. Do vậy đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[16] 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 nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[17] Diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất còn lại giữa nguyên đơn và bị đơn gồm:

[18] Diện tích 588,9m² đất LNK, thuộc thửa đất số 84, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, B1, B2, A11, A12, A13, A15. Tài sản trên đất: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 25 cây, 05-10 cm: 16 cây, 10 đến 20 cm: 09 cây; (2) Cây nhãn: Đường kính dưới 02 cm: 02 cây, 02 đến 05 cm: 09 cây, 05 đến 10 cm: 03 cây, 10 đến 15 cm: 01 cây, trên 30 cm: 02 cây; (4) Cây bạch đàn đường kính trên 30 cm: 04 cây; (5) Cây bưởi đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây tre: 29 cây; (7) Cây chuối: 13 cây.

[19] Diện tích 330,1m² đất LNK, thuộc thửa đất số 122, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, A7, A8, B4, B3 và tài sản trên đất gồm: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 14 cây, từ 05 đến 10 cm: 12 cây,

10 đến 20 cm: 06 cây; (2) Cây nhãn đường kính dưới 02 cm: 01 cây, 02 đến 05 cm: 02 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (3) Cây mít đường kính từ 02 đến 05 cm: 03 cây, trên 05 đến 10 cm: 03 cây; (4) Cây chanh trên 10 cm: 01 cây; (5) Cây bưởi đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây dâu da đường kính trên 05 đến 10 cm: 01 cây; (7) Cây tre: 20 cây; (8) Cây quýt đường kính 02 đến 05 cm: 01 cây.

[20] Quan hệ giữa nguyên đơn và bị đơn như sau: Nguyên đơn bà Bé Thị H là thím của bà Hoàng Thị S. Cụ thể bà Bé Thị H có chồng là ông Hoàng Lưu N đã chết. Ông Hoàng Lưu N là em của ông Hoàng Văn C đã chết. Ông Hoàng Văn C là bố của bị đơn bà Hoàng Thị S. Ông Hoàng Văn C và ông Hoàng Lưu N là con của ông Hoàng Văn L đã chết.

[21] Quan hệ giữa nguyên đơn và bị đơn với người làm chứng: Bà Hoàng Thị L là cô ruột của bị đơn người có đất giáp đất tranh chấp, là chị gái chồng của nguyên đơn. Ông Hoàng Văn H là chú ruột của bị đơn và là anh chồng của nguyên đơn. Những người có đất giáp đất tranh chấp và gần đất tranh chấp ông Lê Thanh Mạ (trưởng thôn), ông Hoàng Văn P và ông Vy Văn Đ không có quan hệ họ hàng với nguyên đơn, bị đơn.

[22] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

[23] Nguyên đơn bà Bé Thị H cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc ông cha để lại cho chồng bà là ông Hoàng Lưu N quản lý, sử dụng.

[24] Bị đơn bà Hoàng Thị S cho rằng đất tranh chấp là của vợ chồng ông Hoàng Văn C và bà Mã Thị N đều đã chết khai phá, để lại cho bà Hoàng Thị S quản lý, sử dụng.

[25] Nguyên đơn đã đi kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 84 và 122 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Bé Thị H, số BU 079666, số vào sổ cấp GCN: CH00934 ngày 27/6/2014 đối với hai thửa 122 và 84, bản đồ địa chính số 228, xã B cũ nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn. Bị đơn không đi kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các Giấy tờ khác đối với đất tranh chấp.

[26] Giáp đất tranh chấp có đất giao thông, đất bà Tô Thị D, ông Hoàng Văn S, bà Hoàng Thị L, ông Vi Văn Đ và nguyên đơn đang quản lý, sử dụng, cách đường giao thông có đất ông Lê Thanh M là trưởng thôn B quản lý, sử dụng.

[27] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận không có mâu thuẫn với người có đất giáp đất tranh chấp và với trưởng thôn B, xã K và anh em của ông Hoàng Văn C và ông Hoàng Lưu N là bà Hoàng Thị L, ông Hoàng Văn H.

[28] Quá trình xác minh với Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lạng Sơn và với người có đất giáp đất tranh chấp và với trưởng thôn B là người có đất gần đất tranh chấp và anh em trong ruột của ông Hoàng Văn C và ông Hoàng Lưu N đều khẳng định đất tranh chấp có 02 phần: Diện tích đất thuộc thửa 84 trước đây là trường học trình tường, đến năm 1977 thì ông Hoàng Lưu N chồng của nguyên đơn khai phá đập trình tường trên đất đi quản lý, sử dụng đất, gia đình canh tác không thường

xuên năm làm năm bỏ nhưng chỉ ông Hoàng Lưu N và bà Bé Thị H quản lý, sử dụng, chăm sóc, hái quả trên đất. Phần còn lại thuộc một phần thửa 122 trước đây do ông Hoàng Văn L khai phá, quản lý, làm nhà ở. Năm 1990 ông Hoàng Văn C chuyển đi Q sinh sống, năm 1980-1981 ông Hoàng Văn H là em ông Hoàng Văn C và anh của ông Hoàng Lưu N cũng chuyển đi nơi khác làm nhà. Toàn bộ diện tích đất thống nhất cho ông Hoàng Lưu N quản lý, sử dụng, hàng năm vẫn do nhà ông Hoàng Lưu N quản lý, sử dụng.

[29] Cũng vào năm 2014 bị đơn đi kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 29 thửa đất khác tại thôn B, xã K cùng năm với nguyên đơn, nhưng không có ý kiến gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp.

[30] Luật đất đai qua các thời kỳ quy định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này. Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất ... của người sử dụng đất. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, ... và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền tài sản khác gắn liền với đất.

[31] Bị đơn cho rằng năm 1990 ông Hoàng Văn C giao cho bị đơn quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhưng không đưa ra được giấy tờ, căn cứ pháp lý nào chứng minh cho việc giao đất từ năm 1990 cũng như quá trình bị đơn quản lý, sử dụng đất từ năm 1990. Ông Hoàng Văn C cũng chưa từng được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp.

[32] Nguyên đơn cho rằng năm 2020 khi bị đơn trồng thông trên đất tranh chấp thì nguyên đơn đã có ý kiến với trưởng thôn và anh em trong gia đình nhưng được mọi người động viên là hòa giải trong gia đình trước nên không làm đơn lên thôn, xã giải quyết, đến năm 2024 bị đơn không di dời tài sản cây thông đi nơi khác nên nguyên đơn mới viết đơn lên thôn, xã giải quyết tranh chấp đất. Bị đơn không thừa nhận mà cho rằng mãi đến năm 2024 nguyên đơn mới có ý kiến tranh chấp, trước đó năm 2020 cho đến năm 2024 nguyên đơn không có ý kiến gì và đến khi xảy ra tranh chấp bị đơn mới biết nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị đơn đã quản lý, sử dụng trước đó, có ranh giới rõ ràng với đất của nguyên đơn và mọi người xung quanh.

[33] Quá trình xác minh, bị đơn không chứng minh được nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng trước đó đối với đất tranh chấp. Như nguyên đơn trình bày thì cả trưởng thôn và anh em trong gia đình cũng thừa nhận nguyên đơn đã có ý kiến về

việc bị đơn có tình trồng thông trên đất tranh chấp vào năm 2020 nhưng do là anh em nên đã đề nghị gia đình hòa giải bằng tình cảm, không lập biên bản. Như vậy bị đơn cho rằng khi trồng thông và làm hàng rào ranh giới với đất xung quanh thì gia đình nguyên đơn không có ý kiến gì là không có căn cứ, không phải có từ trước đó như bị đơn trình bày. Mặt khác đất tranh chấp giáp đất giao thông nhiều người đi lại thường xuyên nhưng cũng không có ai thừa nhận bị đơn đã quản lý, sử dụng làm hàng rào trước đó.

[34] Từ những tài liệu, chứng cứ trên, có đủ căn cứ để khẳng định đất tranh chấp nguyên đơn đã quản lý sử dụng trước khi tranh chấp vào năm 2020, được anh em trong gia đình của nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận và được người có đất giáp đất tranh chấp chứng kiến. Do vậy yêu cầu khởi kiện về việc được quản lý, sử dụng diện tích đất của nguyên đơn được chấp nhận. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên yêu cầu phản tố về việc được quản lý, sử dụng đất của bị đơn không được chấp nhận.

[35] Về tài sản trên đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận cây thông và cây chuối trên đất là do bị đơn trồng, do vậy đây là căn cứ không phải chứng minh. Do đất tranh chấp giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng và nguyên đơn cũng nhất trí sở hữu những cây thông và cây chuối trên đất và nhất trí bồi thường giá trị cây thông và cây chuối trên đất cho bị đơn theo kết quả định giá tài sản. Để đảm bảo quá trình thi hành án do di dời cây khó thực hiện nên yêu cầu được sở hữu cây và thanh toán giá trị cây cho bị đơn là phù hợp với quy định và đảm bảo quyền của người sử dụng đất. Nên nguyên đơn được sở hữu toàn bộ cây thông và cây chuối trên đất, nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây thông và cây chuối trên đất cho bị đơn. Cụ thể: Trên thửa 84 có cây thông đường kính dưới 05 cm: 25 cây có giá là: $25 \times 18.000 \text{ đồng} = 450.000 \text{ đồng}$; đường kính 05-10 cm: 16 cây có giá là: $28.000 \text{ đồng} \times 16 = 448.000 \text{ đồng}$, 10 đến 20 cm: 09 cây có giá là: $81.000 \text{ đồng} \times 9 = 729.000 \text{ đồng}$, cây chuối: 13 cây có giá là: $13 \times 11.000 \text{ đồng} = 143.000 \text{ đồng}$. Trên thửa 122 có cây thông đường kính dưới 05 cm: 14 cây có giá là $18.000 \text{ đồng} \times 14 = 252.000 \text{ đồng}$, từ 05 đến 10 cm: 12 cây có giá là: $28.000 \text{ đồng} \times 12 = 336.000 \text{ đồng}$, 10 đến 20 cm: 06 cây có giá là: $81.000 \text{ đồng} \times 6 = 486.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trên đất cho bị đơn là: $450.000 \text{ đồng} + 448.000 \text{ đồng} + 729.000 \text{ đồng} + 143.000 \text{ đồng} + 252.000 \text{ đồng} + 336.000 \text{ đồng} + 486.000 \text{ đồng} = 2.844.000 \text{ đồng}$.

[36] Đối với các cây còn lại trên đất gồm có cây nhãn, cây bạch đàn, cây bưởi, cây tre, cây mít, cây chanh, cây dâu da, cây quýt. Nguyên đơn khẳng định ông cha trồng và là các cây mọc tự nhiên trên đất. Bị đơn cho rằng có cây do ông cha trồng, có cây do mình được trồng. Cả hai không chứng minh được nguồn gốc việc tạo lập các tài sản này trên đất. Tuy nhiên quá trình xác minh được đất tranh chấp là của nguyên đơn do vậy các tài sản trên đất giao cho nguyên đơn được sở hữu là phù hợp với Luật đất đai và đảm bảo quyền của người sử dụng đất.

[37] Do vậy không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp.

[38] Đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bị đơn: Theo Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án có thẩm quyền xem xét hủy quyết định cá biệt trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà không cần phải có yêu cầu của đương sự, dù có yêu cầu hay không có yêu cầu hủy quyết định cá biệt của đương sự thì Tòa án cũng phải xem xét, việc đương sự yêu cầu hủy quyết định cá biệt không phải là căn cứ để Tòa án thụ lý thành một yêu cầu trong vụ án dân sự. Do xác định đất tranh chấp là của nguyên đơn, nên không có căn cứ để xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bị đơn.

[39] Bị đơn đã tự ý trồng cây thông, cây chuối trên đất, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quản lý, sử dụng đất và sở hữu cây thông cây chuối trên đất. Nên buộc bị đơn phải trả lại đất tranh chấp và tài sản trên đất cho nguyên đơn trong phần diện tích đã trồng cây mới đảm bảo quyền của người sử dụng đất.

[40] Đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn, các tài sản trên đất tranh chấp giao cho nguyên đơn sở hữu. Do vậy nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn bà Hoàng Thị S phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với nguyên đơn là phù hợp với quy định của Luật đất đai và đảm bảo quyền của người sử dụng đất nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do vậy không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với bị đơn.

[41] Về chi phí tố tụng: Chi phí trích đo toàn bộ diện tích đất tranh chấp 1.055,8m² là 14.620.000 đồng (mười bốn triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng), chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 3.980.000 đồng (ba triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng). Tổng cộng toàn bộ chi phí tố tụng là: 18.600.000 đồng (mười tám triệu sáu trăm nghìn đồng). Đối với diện tích đất nguyên đơn đã rút là 136,8 m² thì nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần diện tích đất đã rút là 2.410.000 đồng (hai triệu bốn trăm mười nghìn đồng), xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ. Đối với phần diện tích đất nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận là 919m² thì bị đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần diện tích nguyên đơn được chấp nhận là số tiền 16.190.000 đồng (mười sáu triệu một trăm chín mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 16.190.000 đồng (mười sáu triệu một trăm chín mươi nghìn đồng), do vậy buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 16.190.000 đồng (mười sáu triệu một trăm chín mươi nghìn đồng) mà nguyên đơn đã tạm ứng.

[42] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận; 300.000 đồng với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch là 300.000 đồng với số tiền phải thanh toán giá trị tài sản của 85 cây thông và 13 cây chuối cho bị đơn. Do nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên theo quy định của pháp luật miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn và bị đơn.

[43] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5- Lạng Sơn có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[44] Về quyền kháng cáo: Các đương sự, đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 20, Điều 36, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, Điều 9, Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai 2003.

Căn cứ vào các Điều 3, Điều 4, Điều 26, Điều 97, Điều 98, Điều 99, 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 12, Điều 17, Điều 26, Điều 31, Điều 131, Điều 132, Điều 135, Điều 235 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 189; Điều 221, Điều 235, Điều 274, Điều 275, Điều 276, Điều 280; Điều 357; Điều 468, Điều 562, Điều 563, Điều 565, Điều 566, Điều 567, Điều 568 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 200, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 2, 5 Điều 26; khoản 1, 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 Tòa án.

I. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bé Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất và buộc bà Hoàng Thị S phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (nếu có) với bà Bé Thị H. Tổng diện tích bà Bé Thị H rút yêu cầu là diện tích 136,8m² đất, tài sản trên diện tích đất đã rút gồm: (1) Cây thông có đường kính từ 05 cm đến 10 cm: 03 cây; (2) cây nhãn: Có đường kính từ 10 cm đến 15 cm: 01 cây; (3) Cây mắc phật (cùng họ cây bồ kết) có đường kính trên 20 cm: 01 cây. Diện tích đất gồm:

Diện tích 19,4m² đất DGT, thuộc thửa đất số 352, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A13, A14, A15 thể hiện tại Trích đo kèm theo

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 15-4-2026.

Diện tích 79,9m² đất DGT, thuộc thửa đất số 352, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): B2, B1, A4, A5, B3, B4 thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 15-4-2026.

Diện tích 37,5m² đất DGT, thuộc thửa đất số 352, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A8, A9, A10, A11, B2, B4 thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 15-4-2026.

2. 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 nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bé Thị H:

1. Bà Bé Thị H, ông Hoàng Văn C, bà Chu Thị H được quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất. Gồm:

Diện tích được xác định là 588,9m² đất LNK, thuộc thửa đất số 84, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, B1, B2, A11, A12, A13, A15 thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 15-4-2026. Tài sản trên đất: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 25 cây, 05-10 cm: 16 cây, 10 đến 20 cm: 09 cây; (2) Cây nhãn: Đường kính dưới 02 cm: 02 cây, 02 đến 05 cm: 09 cây, 05 đến 10 cm: 03 cây, 10 đến 15 cm: 01 cây, trên 30 cm: 02 cây; (4) Cây bạch đàn đường kính trên 30 cm: 04 cây; (5) Cây bưởi đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây tre: 29 cây; (7) Cây chuối: 13 cây.

Diện tích được xác định là 330,1m² đất LNK, thuộc thửa đất số 122, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, A7, A8, B4, B3 thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 15-4-2026 và tài sản trên đất gồm: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 14 cây, từ 05 đến 10 cm: 12 cây, 10 đến 20 cm: 06 cây; (2) Cây nhãn đường kính dưới 02 cm: 01 cây, 02 đến 05 cm: 02 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (3) Cây mít đường kính từ 02 đến 05 cm: 03 cây, trên 05 đến 10 cm: 03 cây; (4) Cây chanh trên 10 cm: 01 cây; (5) Cây bưởi đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây dâu da đường kính trên 05 đến 10 cm: 01 cây; (7) Cây tre: 20 cây; (8) Cây quýt đường kính 02 đến 05 cm: 01 cây.

2. Buộc bà Hoàng Thị S phải trả lại diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên cho bà Bé Thị H.

3. Buộc bà Hoàng Thị S phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất nêu trên và quyền sở hữu tài sản trên đất với bà Bé Thị H.

4. Nguyên đơn bà Bé Thị H phải thanh toán bằng tiền giá trị tài sản của cây thông và cây chuối cho bị đơn bà Hoàng Thị S là 2.844.000 đồng (hai triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

III. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hoàng Thị S về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất và buộc bà Bé Thị H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với bà Hoàng Thị S. Gồm:

Diện tích được xác định là 588,9m² đất LNK, thuộc thửa đất số 84, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, B1, B2, A11, A12, A13, A15 thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 15-4-2026. Tài sản trên đất: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 25 cây, 05-10 cm: 16 cây, 10 đến 20 cm: 09 cây; (2) Cây nhãn: Đường kính dưới 02 cm: 02 cây, 02 đến 05 cm: 09 cây, 05 đến 10 cm: 03 cây, 10 đến 15 cm: 01 cây, trên 30 cm: 02 cây; (4) Cây bạch đàn đường kính trên 30 cm: 04 cây; (5) Cây bưởi đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây tre: 29 cây; (7) Cây chuối: 13 cây.

Diện tích được xác định là 330,1m² đất LNK, thuộc thửa đất số 122, bản đồ địa chính số 228, xã B, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn cũ, nay là xã K, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, A7, A8, B4, B3 thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 15-4-2026 và tài sản trên đất gồm: (1) Cây thông đường kính dưới 05 cm: 14 cây, từ 05 đến 10 cm: 12 cây, 10 đến 20 cm: 06 cây; (2) Cây nhãn đường kính dưới 02 cm: 01 cây, 02 đến 05 cm: 02 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (3) Cây mít đường kính từ 02 đến 05 cm: 03 cây, trên 05 đến 10 cm: 03 cây; (4) Cây chanh trên 10 cm: 01 cây; (5) Cây bưởi đường kính từ 02 cm đến 05 cm: 01 cây, 05 đến 10 cm: 01 cây; (6) Cây dâu da đường kính trên 05 đến 10 cm: 01 cây; (7) Cây tre: 20 cây; (8) Cây quýt đường kính 02 đến 05 cm: 01 cây.

IV. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị S phải chịu chi phí tố tụng là 16.190.000 đồng (mười sáu triệu một trăm chín mươi nghìn đồng). Do bà Bé Thị H đã tạm ứng trước nên bà Hoàng Thị S phải hoàn trả chi phí tố tụng cho bà Bé Thị H. Bà Bé Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 2.410.000 đồng (hai triệu bốn trăm mười nghìn đồng), bà Bé Thị H đã nộp đủ.

V. Nghĩa vụ chịu lãi chậm trả: 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.

VI. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bé Thị H. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hoàng Thị S.

VII. Quyền kháng cáo: Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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 thoả 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 5- Lạng Sơn;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Lạng Sơn;
- Các đương sự; đại diện hợp pháp;
-;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai