

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số 279/2025/DS-PT

Ngày 31-12-2025

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở quyền sử
dụng đất hợp pháp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;

Các Thẩm phán: bà Trần Thị Quỳnh;
ông Đinh Ngọc Huân.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Thành Trung - Thư kí Tòa phúc thẩm Tòa
án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội: ông
Hà Duy Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2025/TLPT-DS
ngày 22 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền
với đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp.

Do Bản án số 13/2025/DS-ST ngày 22-5-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7090/2025/QĐPT-DS ngày
17-12-2025 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội giữa các
đương sự:

- Nguyên đơn: bà Long Thị L sinh năm 1944; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Nông Văn D sinh năm
1982; có mặt.

Đều trú tại: thôn B, xã C, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: bà Lương Thị Hương L - Trợ
giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: anh Hứa Xuân Đ sinh năm 1989; trú tại: thôn B, xã C, tỉnh Lạng
Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn
N - Công ty luật TNHH A, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Các anh Nông Văn T; Nông Văn K; Nông Văn D; Nông Văn M và Nông Văn P, chị Nông Thị N. Người đại diện theo ủy quyền là anh Nông Văn D.

Đều trú tại: thôn B, xã C, tỉnh Lạng Sơn.

+ Bà Nông Thị V; chị Hứa Thị T và anh Hứa Văn Q. Người đại diện theo ủy quyền là anh Hứa Văn Đ.

Đều trú tại: thôn B, xã C, tỉnh Lạng Sơn.

+ Bà Lý Thị M (vợ ông Hoàng Đại B); anh Hoàng Văn C (con ông Hoàng Đại B); vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Lạng Sơn (kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn); đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn - anh Hứa Xuân Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn trình bày: bà Long Thị L là vợ của ông Nông Hồng X (chết năm 2010), hai ông bà có 05 người con gồm: anh Nông Văn T, anh Nông Văn K, bà Nông Thị N, anh Nông Văn D, anh Nông Văn M và anh Nông Văn P. Vào năm 1996-1997, gia đình bà do ông Nông Hồng X đứng tên được Nhà nước giao một diện tích đất để trồng cây theo dự án trồng rừng Việt Đức, gia đình bà cùng 11 hộ khác thực hiện dự án (bao gồm cả gia đình hộ ông Hứa Văn L1 là bố của bị đơn anh Hứa Xuân Đ), tiếp nhận cây, phân bón và trồng cây theo phần diện tích được giao quản lý. Sau khi nhận cây, phân bón, gia đình bà tiến hành trồng, chăm sóc, quản lý ổn định, hằng năm tiến hành khai thác nhựa cây và không có tranh chấp. Đến năm 2021 thì gia đình bà thuê người làm đường qua đất tranh chấp và năm 2022 khai thác cây, thay đổi cây trồng mới. Khi trồng, chăm sóc, khai thác nhựa thông và làm đường khai thác thông không ai cản trở. Năm 2023, gia đình bà tiến hành kê khai nhận di sản thừa kế thì gia đình bị đơn cản trở dẫn đến tranh chấp, Ủy ban nhân dân (UBND) xã tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Sau khi trồng cây theo dự án năm 1997, đến khoảng năm 2000 Nhà nước yêu cầu các hộ có sổ xanh thì thu hồi để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), gia đình bà cùng 11 hộ thực hiện dự án trồng rừng Việt Đức đã kê khai để cấp GCNQSDĐ, trong đó có hộ ông Hứa Văn L1 và các hộ đã được cấp GCNQSDĐ. Gia đình bà được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Nông Hồng X có số phát hành 180587, số vào sổ 00026 ngày 27/10/2000, là thửa số 5, tờ bản đồ số 3, diện tích 10,200 m² (phần đất thực hiện dự án). Đến năm 2010, khi đã có bản đồ địa chính, gia đình bà tiến hành thủ tục đổi GCNQSDĐ và được UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ có số vào sổ cấp giấy CH00660, số phát hành BD 595368, ngày 13/8/2010, thửa số 5, tờ bản đồ số 3 đổi thành thửa số 1265, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.451,0 m².

Nguyên đơn thừa nhận kết quả thẩm định, định giá tài sản và số liệu trích

đo diện tích tranh chấp là 8.302,1 m² và toàn bộ tài sản trên đất.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn yêu cầu các nội dung sau:

Được công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp thửa đất số 1265, loại đất: rừng sản xuất; diện tích 8.302,1 m² có các cạnh và tứ cận liền kề theo Bản trích đo số 34-2024, do Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn lập, là thửa tạm 1265.1 thuộc tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính xã H, huyện C và quyền được sở hữu toàn bộ tài sản là các cây trên đất.

Buộc bị đơn là ông Hứa Xuân Đ chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp. Ngoài ra, yêu cầu Tòa án huỷ sổ bìa xanh đã cấp cho hộ ông Hứa Văn L1.

Đối với đồng đất mới được đắp, mà bà V cho rằng đó là mộ, nhưng gia đình nguyên đơn cho rằng đó không phải ngôi mộ mà là đồng đất mới được đắp sau khi xảy ra tranh chấp nên không có yêu cầu di dời. Rút yêu cầu di dời đồng đất.

2. Bị đơn trình bày: anh Hứa Xuân Đ là con ruột của bà Hoàng Thị V và ông Hứa Văn L1. Bố mẹ anh có 3 người con, gồm có anh, anh Hứa Văn Q và chị Hứa Thị T. Năm 2006 thì bố anh mất. Theo mẹ anh kể lại, trước năm 1993-1994, bố mẹ anh có quản lý, sử dụng một diện tích đất, thực hiện chính sách giao đất giao rừng, bố anh được UBND huyện C giao hồ sơ quản lý diện tích đất rừng tại tiểu khu II, lô mảnh số 7, diện tích 4,6 ha, đất có địa danh là S theo Quyết định số 323/UB-QĐ ngày 10/8/1994 của Chủ tịch UBND huyện C. Theo mẹ anh, trong khoảng thời gian trước năm 1997, do các con còn nhỏ nên bố mẹ anh chỉ quản lý, trông coi chứ không trồng gì, đến năm 1997 khi có dự án trồng rừng Việt Đức, thì gia đình ông Nông Hồng X và ông Hoàng Đại B trực tiếp lên nhà bố anh đề nghị hỏi mượn đất để trồng cây theo dự án Việt Đức và có thoả thuận sau khi khai thác xong thì trả lại đất, việc thoả thuận bằng miệng, không lập thành văn bản. Việc mượn đất có mẹ anh là bà Hoàng Thị V chứng kiến, ngoài ra không có ai. Năm 2000 nhà ông Nông Hồng X lợi dụng bố anh mất đã đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện hợp thức hoá cho việc cấp giấy chứng nhận và năm 2010 thì đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận. Năm 2022 nguyên đơn đã khai thác xong các cây trên đất thì gia đình anh yêu cầu phải trả lại đất như đã thoả thuận. Phần diện tích các hộ mượn của gia đình anh nay thuộc thửa số 1265 và thửa số 1290, bản đồ địa chính lâm nghiệp số 1 xã H.

Các hộ mượn đất của bố mẹ anh, gồm hộ Hứa Văn L, Hứa Văn P, Hoàng Đại B, Nông Hồng X, Hứa Trung K lên mượn, việc anh biết mượn là do bố mẹ anh nói chứ không có văn bản và không có tài liệu nào khác. Ngoài ra, anh cho rằng, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nông Hồng X năm 2000 là trái quy định tại Điều 21 của Luật đất đai năm 1993 vì khi đó đất nhà bố anh đã được cấp sổ bìa xanh.

Đối với ngôi mộ trên đất tranh chấp, đây là con của mẹ anh mất nhưng khi sinh ra không làm giấy khai sinh, khi chết không làm giấy khai tử, khi chôn cất

cũng chỉ người trong gia đình, không có hàng xóm hay hội hiếu biết. Gia đình không đồng ý khai quật để xác định ADN. Bà Hoàng Thị V trình bày bổ sung phần ngôi mộ: năm 1986 bà sinh một người con đến năm 1988 thì chết, bà mang lên chôn vào đất tranh chấp, từ khi chôn đến năm 2019 theo phong tục địa phương, dân tộc thì gia đình không đi tảo mộ, thắp hương hay cúng... đến năm 2020, bà đi xem bói nên từ đó mới đi thắp hương, đốt đi thắp hương vào ngày 3/3/2024 âm lịch thì mới vun lên.

Bị đơn phản đối toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, anh có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, cụ thể: Ngày 21-11-2024 có đơn yêu cầu phản tố và biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2024 trình bày nội dung yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, được Toà án thụ lý với các nội dung sau:

Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 8.302,1 m² thuộc thửa đất số 1265, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 xã H, có địa danh S. Buộc nguyên đơn phải hoàn trả toàn bộ diện tích tranh chấp và yêu cầu nguyên đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp.

Đối với các cây trên đất, nếu chứng minh được nguyên đơn là người trồng, anh yêu cầu là người sở hữu và trả tiền cho phía nguyên đơn theo giá hội đồng định giá, nếu cây tự mọc thì gia đình anh yêu cầu được quyền sở hữu.

Kiến nghị hoặc yêu cầu huỷ bỏ GCNQSDĐ cấp cho ông Nông Hồng X năm 2000 và GCNQSDĐ cấp đổi năm 2010. Đối với ngôi mộ đề nghị giữ nguyên và buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí và án phí theo quy định.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

+ Các anh Hứa Văn P, anh Hứa Văn M (con ông Hứa Trung K), vợ và các con của ông Hoàng Đại B (bà Lý Thị M; anh Hoàng Văn C; anh Hoàng Văn B; anh Hoàng Văn C và chị Hoàng Thị M) có quan hệ họ hàng chi trên chi dưới với ông Hứa Văn L1 đều khẳng định rằng: ông Hứa Văn L1 được giao một diện tích rừng và được cấp sổ bìa xanh nhưng thực tế không quản lý, sử dụng. Diện tích mà ông Hứa Văn L1 quản lý, sử dụng nằm ở vị trí thửa số 10, tờ số 3 (đối diện với đất tranh chấp nay thuộc xã T, đất tranh chấp thuộc xã H) và không có sự việc mượn đất trồng cây theo dự án, đất tranh chấp do gia đình bà Long Thị L quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Ông Hứa Văn P khẳng định việc con ông L1 (tức anh Đ) lợi dụng có sổ xanh từ trước không giao nộp mặc dù được cấp sổ đỏ rồi để đi đòi lại đất của những người trồng cây theo dự án là không đúng. Việc thu hồi sổ xanh không triệt để mới dẫn đến việc tranh chấp ngày hôm nay. Mặt khác, các hộ đã được cấp sổ đỏ từ năm 2000 trên đất trồng rừng, sổ đỏ năm đó là thay thế sổ xanh đã cấp. Còn đối với ông Hứa Văn P là anh ông Hứa Văn L1 thì cho rằng có việc mượn đất để trồng cây theo dự án nhưng ông không phải là người chứng kiến.

+ UBND huyện C có ý kiến: việc cấp hồ sơ giao rừng và đất trồng rừng theo Quyết định số 323/QĐ-UB ngày 10/8/1994 cho nhiều hộ, nhưng có một diện tích trùng giữa hộ ông Hứa Văn L1 trùng với hộ ông Hoàng Đại B. Trong đó, hồ sơ của ông Hứa Văn L1 có cơ sở cấp đúng trình tự, thủ tục, còn hồ sơ của

ông Hoàng Đại B chưa đủ cơ sở, tài liệu để khẳng định đảm bảo. Đối với GCNQSDĐ đối với thửa số 5, tờ bản đồ số 3, diện tích 10.200 m², số phát hành Q180587, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00026 do UBND huyện C cấp ngày 27/10/2000 cho hộ ông Nông Hồng X là phần đất theo dự án chưa đủ căn cứ, tài liệu để khẳng định việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên cho ông Nông Hồng X là đảm bảo theo quy định. Đối với GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 595368, số vào sổ cấp GCN CH 00660 do UBND huyện C cấp ngày 13/8/2010 đối với thửa số 1265, tờ bản đồ số 1 - Bản đồ địa chính lâm nghiệp xã H diện tích 9.451,0 m² là đảm bảo theo quy định.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2024, hiện đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1265, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01 xã H có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nhà ông Hứa Văn M và bà Nông Thị Đ (theo trích đo tiếp giáp với đất nhà ông Hứa Trung K và một phần thửa 1265.2).

+ Phía Đông giáp đất bà Vi Thị Đ, ông Hứa Văn P và ông Hoàng Văn N;

+ Phía Tây Nam giáp với đất nhà ông Hoàng Văn C tức Hoàng Đại B và một phần tiếp giáp với thửa 1265.3 và 1265.4.

- Đất tranh chấp có địa danh S, thuộc B, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Loại đất tranh chấp là đất rừng sản xuất. Diện tích đất tranh chấp 8.302,1 m².

Tài sản trên đất tranh chấp hiện có 01 cây sa mộc đường kính 27 cm; 02 cây sa mộc đường kính 14 cm; 03 cây thông đường kính 10 cm; 100 cây thông đường kính 5 cm; 30 cây sa mộc đường kính từ 8-10 cm; ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có các gốc cây thông đã khai thác to từ 16-28 cm; ngoài ra, có một ngôi mộ từ 1988 (theo gia đình bị đơn trình bày) và nguyên đơn cho rằng trước đây không có nhưng tại thời điểm xem xét thẩm định lại có mộ đất.

Giá trị đất tranh chấp là 2.490.630.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất là 2.163.000 đồng. Ngoài ra Hội đồng định giá tài sản tính giá di dời ngôi mộ là 4.900.000 đồng.

Toà án đã tiến hành trưng cầu giám định chồng ghép các bản đồ trên đất tranh chấp, cụ thể: lồng ghép bản đồ để xác định diện tích đất tranh chấp có trùng với diện tích đất nằm trong sổ xanh của gia đình bị đơn theo Quyết định số 323; thửa số 5 diện tích 10.200 m²; sổ đỏ cấp năm 2000 của gia đình nguyên đơn và thửa số 1265, diện tích 9.451 m² cấp năm 2010 của gia đình nguyên đơn, thuộc tờ bản đồ số 01 xã H, huyện C.

Tại kết luận giám định tư pháp hoàn thành ngày 16/7/2024 kết luận như sau:

- Khu đất tranh chấp trùng với số hiệu mảnh 7, tiểu khu II diện tích 4,60 ha theo Quyết định số 323/UB-QĐ ngày 10/8/1994 của UBND huyện C về giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng cho hộ ông Hứa Văn L1 với diện tích 6741 m² và có khoảng 1561 m² không nằm trong lô, khoảnh nào trên

bản đồ giao đất giao rừng tỷ lệ 1:10.000 xã H (theo sổ Lâm bạ thì số hiệu trên bản đồ địa chính 7, tiểu khu II, địa danh S, tổng diện tích 4,60 ha, thứ tự 34 mang tên Hoàng Đại B).

- Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 3 xã H, huyện C, được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số 180587, cấp ngày 27/10/2000 cho hộ ông Nông Hồng X nhưng không có thông tin về bản đồ cấp giấy chứng nhận nên không thể xác định được vị trí có chồng lấn vào đất tranh chấp.

- Khu đất tranh chấp có diện tích 8.302,1 m² nằm trong thửa số 1265, tờ bản đồ số 01, tỉ lệ 1: 10.000 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn được thể hiện theo vị trí đỉnh thửa (A, B, C, D, E, A2, F, G, H, K, L, M, A1, N, O, P, Q). Thửa đất số 1265 đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nông Hồng X và bà Long Thị L ngày 13/8/2010.

Như vậy, một phần (6741 m²) diện tích đất tranh chấp hiện là thửa 1265, nằm trong mảnh số 7, tiểu khu II, diện tích 4,6 ha được UBND huyện C giao cho hai hộ: hộ ông Hoàng Đại B tức Hoàng Văn C và hộ Hứa Văn L1 cùng một Quyết định số 323, ngày 10/8/1994.

Tại Bản án số 13/2025/DS-ST ngày 22-5-2025, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ vào Điều 8, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều: 9, 10, 46, 48, 49, 50, 105, 107, 135 và 136 của Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ vào các điều 5, 26, 95, điểm d khoản 1, Điều 99; các điều 100, 166, 169, 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 (tương ứng các điều: 4, 7, 26, 31, 131, 135, 137, 235 và 236 Luật đất đai năm 2024).

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, khoản 3, Điều 218 và khoản 2 Điều 227; các điều 229, 264, 265, 266, 267, 271, 272 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Long Thị L, cụ thể:

Hộ bà Long Thị L được quyền quản lý, sử dụng đất đối với phần diện tích 8.302,1 m² (thửa tạm số 1256.1) thuộc một phần thửa số 1265, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính lâm nghiệp xã H (đỉnh các cạnh có các điểm A-B-C-D-E-F-G-H-K-L-M-N-O-P-Q, thể hiện tứ cận liền kề và có các cạnh tiếp giáp theo mảnh trích đo số 34-2024 và phụ lục bổ sung do Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 25/4/2024), có các cạnh tiếp giáp như sau: phía bắc giáp đất ông Hứa Văn M và bà Nông Thị Đ; phía Đông giáp đất bà Vi Thị Đ, ông Hứa Văn P, ông Hoàng Văn N; phía tây nam giáp đất ông Hoàng Văn C tức Hoàng Đại B (các điểm tiếp giáp theo sơ đồ đã được Công ty đo đạc đo vẽ) và tài sản trên đất bao gồm: 33 cây sa mộc và 103 cây thông có địa chỉ: Thôn B, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Thuộc một phần thửa đất số 1265, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 1 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (có bản vẽ trích đo và phụ lục bổ sung kèm theo bản án).

Bà Long Thị L có quyền và nghĩa vụ khi thực hiện thủ tục về quyền quản

lý, sử dụng đất đối với cơ quan có thẩm quyền.

Buộc ông Hứa Xuân Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần diện tích 8.302,1 m², (thửa tạm số 1256.1) thuộc một phần thửa số 1265, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính lâm nghiệp xã H (đỉnh các cạnh có các điểm A-B-C-D-E-F-G-H-K-L-M-N-O-P-Q, thể hiện tứ cận liền kề và có các cạnh tiếp giáp theo bản trích đo số 34-2024 và phụ lục bổ sung do Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 25/4/2024), có các cạnh tiếp giáp như sau: phía bắc giáp đất ông Hứa Văn M và bà Nông Thị Đ; phía Đông giáp đất bà Vi Thị Đ, ông Hứa Văn P, ông Hoàng Văn N; phía tây nam giáp đất ông Hoàng Văn C tức Hoàng Đại B (các điểm tiếp giáp theo sơ đồ đã được công ty đo đạc đo vẽ) và tài sản trên đất bao gồm: 33 cây sa mộc và 103 cây thông có địa chỉ: thôn B, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Thuộc một phần thửa đất số 1265, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 1 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu được quyền quản lý sử dụng đất và yêu cầu buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn phần diện tích đất 8.302,1 m², (thửa tạm số 1256.1) thuộc một phần thửa số 1265, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính lâm nghiệp xã H (đỉnh các cạnh có các điểm A-B-C-D-E-F-G-H-K-L-M-N-O-P-Q, thể hiện tứ cận liền kề và có các cạnh tiếp giáp theo bản trích đo số 34-2024 và phụ lục bổ sung do Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 25/4/2024), có các cạnh tiếp giáp như sau: phía bắc giáp đất ông Hứa Văn M và bà Nông Thị Đ; phía Đông giáp đất bà Vi Thị Đ, ông Hứa Văn P, ông Hoàng Văn N; phía Tây Nam giáp đất ông Hoàng Văn C tức Hoàng Đại B (các điểm tiếp giáp theo sơ đồ đã được công ty đo đạc đo vẽ) và tài sản trên đất bao gồm: 33 cây sa mộc và 103 cây thông có địa chỉ: thôn B, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Thuộc một phần thửa đất số 1265, tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 1 xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu giữ nguyên ngôi mộ.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu di dời đồng đất được bị đơn xác Đ là ngôi mộ tại vị trí ghi tại Phụ lục trích đo (kèm theo bản án). Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại yêu cầu này.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Bị đơn - anh Hứa Xuân Đ kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp giữ nguyên quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị chấp nhận kháng cáo hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp đề nghị giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với đương sự.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm có ý kiến, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với đương sự là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định.

[2]. Về nội dung

Về nguồn gốc đất tranh chấp: trước khi đất tranh chấp được giao cho các hộ trồng cây theo dự án và giao cho ông Hứa Văn L1, ông Hoàng Đại B bằng sổ xanh thì đất tranh chấp không có nguồn gốc đất cóc chỏ, đất thừa kế, hay do bố mẹ để lại và không thuộc hộ gia đình nào quản lý, được xác Đ là đồi núi trọc, cây chủ yếu mọc là cây ràng ràng. Theo Quyết định 323/UB-QĐ ngày 10/8/1994 của UBND huyện C được cấp cho nhiều hộ gia đình, không riêng gì hộ nhà ông Hứa Văn L1 và ông Hoàng Đại B. Trong đó, giao cho ông Hứa Văn L1 (ghi trong sổ bìa xanh) đất để trồng rừng là 6,92 ha, có hai vị trí: vị trí tiêu khu II, số hiệu mảnh 6c diện tích là 2,32 ha và số hiệu mảnh 7, diện tích 4,60 ha có địa danh là P và S do người nhận là Hoàng Đại B. Phần đất tranh chấp đã được xác định thuộc một phần mảnh số 7, tiêu khu II diện tích 4,60 ha. Khi thực hiện dự án trồng rừng Việt Đức tại xã H có tổng số 10 hộ, nhưng thực tế có 11 hộ, do hộ ông Hứa Văn P không đủ diện tích nên chung với hộ ông Hứa Văn L1, do ông L1 đứng tên. Trong đó, đối với mảnh số 7, diện tích 4,60 ha này được chia cho 5 hộ trồng rừng theo dự án Việt Đức gồm: hộ ông Hoàng Đại B lô 4, diện tích trồng 0,63 ha; Nông Hồng X lô 5, diện tích trồng 1,02 ha; Hứa Văn P lô 9, diện tích trồng rừng 0,60 ha; Hứa Văn L2 lô 2, 3, diện tích trồng rừng là 1,49 ha (ông L2 đứng tên cho cả phần của ông Hứa Văn P 0,43 ha và ông L2 1,06 ha) và Hứa Trung K lô 1, diện tích 0,96 ha (tổng diện tích khi cộng dồn là 4,7 ha). Đối với hộ ông Hứa Văn L1 trồng lô số 10, diện tích trồng cây 1,10 ha (cùng với các hộ Trần Mạnh N, Lý Thị B (vợ ông Hứa Văn H), Hứa Văn S và Hứa Văn P). Theo các hộ trồng cây dự án thì đến năm 1999 - 2000 Nhà nước yêu cầu thu hồi sổ xanh để cấp lại GCNQSDĐ đất thay thế sổ bìa xanh. Trên thực tế các hộ Nông Hồng X, Hứa Trung K, Hứa Văn P, Hứa Văn H, Hứa Văn S, Hứa Văn L2... đều đứng ra kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, hộ ông Hứa Văn L1 kê khai phần

đất trồng cây theo dự án thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 10 có diện tích là 15.600 m², nguồn gốc Nhà nước giao năm 1997, phù hợp với bảng kết quả nghiệm thu, chăm sóc rừng trồng vụ Thu năm 1997 (lô 10, phân trồng cây là 1,10 ha) và nằm trong danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ năm 2000.

Quá trình xác minh không xác định được tờ bản đồ số 3, thửa số 5 xã H. Theo báo cáo, các văn bản trả lời, tài liệu cung cấp của UBND xã, UBND huyện, Hạt Kiểm lâm huyện C và quá trình giải quyết tranh chấp tại các cấp, xác định được: Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng của ông Hứa Văn L1 có sơ đồ lô số 7, diện tích 4,6 ha kèm theo, còn của ông Hoàng Đại B không có; mặt khác kiểm tra trong sổ thống kê hiện trạng rừng và đất trồng rừng khi nhận đất nhận rừng thể hiện: ông Hoàng Đại B có tên quản lý được giao tại đồi Y tiểu khu khoảng II, số hiệu trên bản đồ địa chính 1a, tổng diện tích được giao là 2,88 ha; đồi P tiểu khu II, số hiệu trên bản đồ địa chính 1b là 2,80 ha, 1c là 1,88 ha và S tiểu khu II, số hiệu trên bản đồ địa chính 7, tổng diện tích 4,60 ha. Đối với hộ ông Hứa Văn L1 có tên quản lý được giao đất có địa danh đồi Pò Sliêm, tiểu khu II, số hiệu trên bản đồ địa chính là 6c, diện tích là 2,32 ha, không có phần diện tích tại lô số 7, diện tích 4,6 ha. Đối với phần đất tranh chấp giữa các con ông Hoàng Đại B với bị đơn Hứa Xuân Đ đang giải quyết trong vụ án khác, không xem xét trong vụ án này. Trong vụ án này, các con của ông Hoàng Đại B (đã chết) tham gia tố tụng là nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, mặc dù đã giải thích quyền, nghĩa vụ nhưng không có yêu cầu độc lập. Như vậy, một diện tích đất được giao cho hai hộ là không đúng, không phù hợp. Tuy nhiên, trên thực tế mặc dù có sổ bìa xanh nhưng đã được thay thế bằng GCNQSDĐ năm 2000 trên cơ sở diện tích đất các bên đã trồng cây theo dự án trồng rừng Việt Đức.

Trên cơ sở được giao đất trồng cây của dự án Việt Đức, các hộ dân trồng cây theo dự án Việt Đức đều khẳng định được yêu cầu nộp lại sổ xanh để cấp lại GCNQSDĐ. Do đó, năm 2000 UBND huyện đã GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2000 cho các hộ kê khai đăng ký theo phần đất được giao trồng rừng, trong các hộ kê khai có hộ ông Hứa Văn L1 và Nông Hồng X. Trong đó hộ ông Hứa Văn L1 kê khai thửa số 10, tờ bản đồ số 3 có địa danh Pèng eng, diện tích 15,600 m². Đối với hộ ông Nông Hồng X kê khai đăng ký thửa số 5, tờ bản đồ số 3, diện tích là 10.200,0 m², tương ứng với 1,02 ha, có số phát hành Q180587, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00026 do UBND huyện C cấp ngày 27/10/2000. Sau khi có bản đồ địa chính giai đoạn 2008-2010, gia đình hộ ông Nông Hồng X tiếp tục đề nghị được cấp đổi GCNQSDĐ theo Luật đất đai năm 2003 và được UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ có số vào sổ cấp giấy CH00660, số phát hành BD 595368, ngày 13/8/2010 đối với thửa số 1265, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.451,0 m². Như vậy, việc kê khai để cấp sổ đỏ thay thế sổ xanh là đúng quy định theo Luật đất đai năm 1993 và hướng dẫn tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính. Đồng thời, mặc dù sổ bìa xanh được giao cho hai người (hộ ông L1, hộ ông B) cùng diện tích nhưng thực tế khi thực hiện theo dự án thì không tranh chấp, khi kê khai cấp GCNQSDĐ thay thế sổ bìa xanh thì không ai kê khai trùng nhau và GCNQSDĐ được cấp đúng với thực trạng diện

tích quản lý sử dụng trên thực tế một cách riêng biệt không trùng lặp. Do đó, không cần thiết hủy sổ bìa xanh của các cá nhân hộ gia đình.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất: khi lô số 7, diện tích 4,60 ha được chia, giao và cho 5 hộ trồng rừng theo dự án thì không có ai có ý kiến phản đối, kể cả hộ gia đình ông Hứa Văn L1. Thực tế hiện nay các hộ vẫn quản lý, sử dụng đối với cây trồng trên diện tích đất được giao. Sau này bị đơn là các con ông L1 có trình bày do các hộ đi mượn đất để trồng rừng, khi nào khai thác thì hoàn trả nhưng không có căn cứ chứng minh. Mặt khác, năm 2000 khi kê khai đăng ký quyền quản lý, sử dụng đất lần đầu thì các hộ trồng cây theo dự án đều kê khai phần đất do mình quản lý, trồng rừng và chính ông Hứa Văn L1 cũng kê khai phần đất do ông quản lý, không có phần đất tranh chấp. Như vậy, mặt dù đất tranh chấp có một phần nằm trong sổ bìa xanh của hộ ông Hoàng Đại Bình và ông Hứa Văn L1 được Nhà nước giao trên sổ xanh nhưng thực tế quản lý, sử dụng thì ông Hứa Văn L1 không phải là người trực tiếp sử dụng.

Về tài sản, vật kiến trúc trên đất: bị đơn thừa nhận toàn bộ cây trên đất tranh chấp đã được khai thác là do nguyên đơn trồng, quản lý từ trước, và nguyên đơn là người mở đường để khai thác cây. Đối với số cây hiện còn trên đất tranh chấp, bị đơn thừa nhận không phải là người trồng mặc dù không thừa nhận do nguyên đơn trồng. Như vậy, về tài sản trên đất, bị đơn không phải là người trồng và quản lý. Mặt khác, trước khi khai thác cây thông, thì nguyên đơn đã quản lý, do không có người thứ ba trồng nên số cây còn lại vẫn do nguyên đơn quản lý, trông coi và không có tranh chấp với ai. Đối với ngôi mộ theo ý kiến bị đơn là ngôi mộ của người em chết trẻ, nhưng nguyên đơn chỉ coi là ụ đất được hình thành khi tranh chấp với nguyên đơn mà không phải ngôi mộ. Hiện không có căn cứ nào chứng minh đó là ngôi mộ, bởi Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành giải thích quyền, nghĩa vụ, đưa ra yêu cầu cung cấp tài liệu để chứng minh nhưng bị đơn không chứng minh được, đồng thời chính bị đơn cũng thừa nhận mới vun thành mộ vào ngày tảo mộ mừng 3/3/2024 âm lịch, trước đó cũng chưa đi tảo mộ, khi sinh không có giấy khai sinh và khi chết không làm giấy khai tử, không có hàng xóm biết và cũng không yêu cầu xác định ADN. Mặt khác, nguyên đơn thời điểm đầu có yêu cầu di dời nếu là ngôi mộ, sau đó không xác định đó là ngôi mộ vì mới hình thành khi tranh chấp nên rút yêu cầu di dời.

Như vậy, đất tranh chấp hiện nay mặc dù được cấp sổ bìa xanh cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ năm 1994, nhưng không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng, có căn cứ chứng minh trên thực tế nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1997 đến năm 2023 và xác lập tài sản trên đất không phát sinh tranh chấp được chính quyền các cấp thừa nhận. Đồng thời, việc cấp GCNQSDĐ năm 2000 là thay thế sổ bìa xanh khi trồng rừng theo dự án rừng Việt Đức, việc cấp đổi sổ của các hộ trồng rừng là bảo đảm quyền L đúng với điểm a khoản 1 Điều 3 của Quyết Đ 162/1999/QĐ-TTG ngày 7/8/1999 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hưởng lợi của các hộ gia đình, cá nhân tham gia dự án trồng rừng bằng nguồn vốn viện trợ không hoàn lại.

Đối với việc nguyên đơn không yêu cầu khởi kiện di dời ngôi mộ, xét thấy bị đơn không chứng minh được đó là ngôi mộ, nguyên đơn không yêu cầu di dời do nguyên đơn không xác định đó là ngôi mộ và rút yêu cầu này. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Với các lí do trên xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với đương sự là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3]. Về án phí: đương sự kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Giữ nguyên Bản án số 13/2025/DS-ST ngày 22-5-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Bị đơn - anh Hứa Xuân Đ phải nộp án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Xác nhận chị Chu Thị B đã nộp thay anh Hứa Xuân Đ số tiền trên vào ngày 19-6-2025, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- Viện phúc thẩm 1;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam