

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 67/2026/DS-PT

Ngày 22-9-2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp lối đi chung, yêu cầu tháo
dỡ di dời tài sản trên đất, yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản, yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở trái pháp
luật quyền sử dụng đất, quyền sử
dụng lối đi chung.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Vi Đức Trí.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Như Luật, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thanh Huyền, Kiểm sát viên.

Ngày 22-9-2026 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2026/TLPT-DS, ngày 07-8-2026 về
việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi chung, yêu cầu tháo
dỡ di dời tài sản trên đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, quyền sử dụng lối đi chung;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 28-5-2026 của Tòa án
nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét
xử số 49/2026/QĐ-PT ngày 18-8-2026, Quyết định hoãn phiên tòa số
78/2026/QĐ-PT ngày 08-9-2026, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số
105/2026/QĐ-CA ngày 18-9-2026; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Đỗ Thị N, sinh năm 1930; số căn cước công dân (CCCD)
0331300*****; địa chỉ: Số A, ngõ P đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn;
vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm
1969; số CCCD 0331690*****; địa chỉ: Số A, ngõ P đường V, khối T, phường L,
tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 14-10-2024 do UBND phường C chứng
thực, số chứng thực 884 quyền số 01/2024-SCT/CK, ĐC); có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cụ Đỗ Thị N:*
Ông Đinh Công T, sinh năm 1955, Luật sư của văn phòng luật sư Đ; địa chỉ: Số Y đường H, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:*

1. Anh Lương Mạnh H, sinh năm 1983; số CCCD 0200830*****; địa chỉ: Số Q, ngõ W, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lương Mạnh H: Chị Nguyễn Phương L; số CCCD 0241830*****; địa chỉ: Số Q, ngõ W, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản uỷ quyền ngày 11-3-2026); có mặt.

2. Chị Nguyễn Phương L; sinh năm 1983; số CCCD 0241830*****; địa chỉ: Số Q, ngõ W, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951; số CCCD 0331510*****; địa chỉ: Số C, đường V, khối T phường L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956; số CCCD 0331560*****; địa chỉ: Số Q, ngõ W, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962; số CCCD 0331610*****; địa chỉ: Số P, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964; số CCCD 03316400*****; Số U, ngõ L, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967; số CCCD 0330670*****; địa chỉ: Số T, đường P, phường L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; số CCCD 0331690*****; địa chỉ: Số A, ngõ P đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972; số CCCD 0331720*****; địa chỉ: Số B, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; số CCCD 0200750*****; địa chỉ: Số K, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1984; số CCCD 0200840*****; địa chỉ: Số F, ngõ Z, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Anh Nguyễn Văn T; sinh năm 1986, số căn cước công dân 0200860*****; địa chỉ: Tổ H, khối H, phường K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1959, số CCCD 0201590*****; địa chỉ: Tổ H, khối H, phường K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ H, khối H, phường K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1991, số CCCD 0331910*****; địa chỉ: L, xã L, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

14. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1996, số CCCD 0200960*****; địa chỉ: Tổ H, khối H, phường K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

15. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1993; số CCCD 0200930*****; địa chỉ: Tổ H, khối H, phường K, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

16. Ông Phạm Đình X, sinh năm 1963; số CCCD 0340630*****; địa chỉ: Số P, ngõ K, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân (UBND) phường L, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Anh H, Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường L (đại diện theo văn bản uỷ quyền số 100/QĐ-UBND ngày 03-02-2026); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn, cụ Đỗ Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và cá tài liệu có trong hồ sơ vụ án nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Cụ Nguyễn Văn A (chết năm 2013) và cụ Đỗ Thị N có 09 người con gồm: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn S1 (đã chết năm 2008); bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Văn S.

Anh Lương Mạnh H là con đẻ của bà Nguyễn Thị H1 (là cháu ngoại nguyên đơn); anh Lương Mạnh H có vợ là chị Nguyễn Phương L.

Ông Nguyễn Văn S1 có vợ 1 là bà Nguyễn Thị L1 (đã ly hôn năm 1987) và có 02 người con là anh Nguyễn Văn M và anh Nguyễn Văn T. Năm 1987 ông Nguyễn Văn S1 chung sống với bà Hoàng Thị Đ và có 04 con chung là các anh chị: Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn D và Nguyễn Văn B.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ được thể hiện tại Trích đo ký hiệu TĐ 07-2026 do Công ty Cổ phần trắc địa Bản đồ và Môi trường Sông Tô - chi nhánh Lạng Sơn; xác định diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự gồm:

- Diện tích 83,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 52, Bản đồ địa chính phường C (nay là phường L) thể hiện trên trích đo là hình vẽ nối các đỉnh thửa C1, A10, B3, B4, B5, M2, C2 (gọi tắt là diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07).

- Diện tích 28,1m² đất trong đó có 15m² thuộc một phần thửa đất số 54 và 13,1m² thuộc một phần thửa đất số 55, cùng tờ bản đồ số 52, Bản đồ địa chính phường C (nay là phường L), thể hiện trên trích đo là hình vẽ nối các đỉnh thửa N2, N3, N4, N5, N6, N9, N10, N11, N12, N13 (gọi tắt là diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 54, 55).

Kết quả định giá của Hội đồng định giá xác định Quyền sử dụng đất đang Tranh chấp có giá trị là 3.000.000 đồng/m²

Theo nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07:

Có nguồn gốc nằm trong lô đất rừng có diện tích 03ha (30.000m²) mà cụ Nguyễn Văn A đã được giao theo quyết định số 63/UB-QĐ ngày 22-8-1993 của UBND thị xã L, tỉnh Lạng Sơn và được nguyên đơn quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

Năm 2002 Nhà nước hỗ trợ xi măng, các hộ dân trong ngõ gồm cụ Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị H1, ông Phạm Đình X, ông Đ1 (đã chết), bà D1 (đã chết), bà Nguyễn Thị L cùng đóng góp cát sỏi và thuê người làm đường bê tông từ đầu ngõ giáp đường V qua một phần thửa đất số 13 đến đầu nhà số 07 hiện nay anh Nguyễn Văn M đang ở. Còn từ cửa nhà anh Nguyễn Văn M đến đầu thửa đất số 14 (đã tách thành thửa đất số 54, 55) là nhà số 09-11 mà hiện nay các bị đơn đang sinh sống là do bà Nguyễn Thị H đổ cát xi măng. Trên diện tích đất Tranh chấp có 01 cây Sấu do cụ Nguyễn Văn A trồng từ khoảng năm 1999. Năm 2023, bị đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp nói trên thuộc đường đi chung nên đã chặt cây Sấu và đổ mạt đá trên một phần đất tranh chấp không được sự đồng ý của bà.

Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 54, 55

Nguồn gốc diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 14 của vợ chồng nguyên đơn để sử dụng làm đường đi chung. Thửa đất này được vợ chồng nguyên đơn cho các con sử dụng, cụ thể: Năm 1982, bà Nguyễn Thị L sử dụng; khoảng năm 1985, bà Nguyễn Thị L không sử dụng nữa thì bà Nguyễn Thị T là chị gái của bà Nguyễn Thị L sử dụng; đến năm 1987, bà Nguyễn Thị T không sử dụng nữa thì bà Nguyễn Thị H1 (mẹ của bị đơn) sử dụng. Khoảng năm 1990, bà Nguyễn Thị H1 xây nhà, năm 2012 vợ chồng bị đơn xây nhà như hiện nay. Tài sản trên đất là sân bê tông được bà Nguyễn Thị H1 làm vào năm 1990, bể nước ngầm là do bà Nguyễn Thị H1 làm vào năm 1994; sân lát gạch đỏ và mái tôn do vợ chồng bị đơn làm vào năm 2012.

Ngày 27-7-2015 nguyên đơn cụ Đỗ Thị N với bà Nguyễn Thị H1 lập biên bản chuyển nhượng diện tích rộng 03m dài 10m thuộc phần phía trước cửa ngôi nhà số 11 (tức thửa 55) với giá 5.000.000 đồng. Ngày 30-5-2016 cụ Đỗ Thị N lập giấy chuyển nhượng cho vợ chồng bị đơn diện tích đất có chiều rộng 3,5m chiều dài 8m thuộc phần phía trước ngôi nhà số 09 (tức thửa 54); gia đình không ai có ý kiến thắc mắc gì về việc này.

Năm 2001, bà Nguyễn Thị H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa số 14; năm 2012 bà Nguyễn Thị H1 tách thửa 14 làm 02 thửa là thửa 54 và thửa 55; sau đó bà Nguyễn Thị H1 tặng cho con là anh Lương Tuyết H thửa đất số 54, tặng cho anh Lương Mạnh H thửa đất số 55. Năm 2021 anh Lương Tuyết Hải chuyển nhượng thửa đất số 55 cho vợ chồng bị đơn.

Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa 54, 55 là đường đi chung (đường ngõ P đường V) kéo dài từ đầu ngõ, đi qua trước cửa nhà ông Phạm Đình X, nhà bà Nguyễn Thị H, nhà anh Nguyễn Văn M và nhà các bị đơn để vào khu đất phía trong giáp chân đồi. Con đường này đã có từ năm 1976 (ngõ cụt). Tháng 11-2021, vợ chồng bị đơn xây cổng không đi vào đất phía trong được nên xảy ra tranh chấp.

Vì vậy, nguyên đơn cụ Đỗ Thị N khởi kiện yêu cầu :

- Được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07; yêu cầu bị đơn ông Lương Mạnh H và bà Nguyễn Phương L phải di dời phần đá mặt bê tông đã đổ trên diện tích đất này.

- Yêu cầu bồi thường giá trị cây Sấu đã chặt, với số tiền là 500.000 đồng.

- Yêu cầu vợ chồng ông Lương Mạnh H và bà Nguyễn Phương L trả lại lối đi chung là diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 54, 55; yêu cầu bị đơn tháo dỡ di dời tài sản trên diện tích đất này và hủy GCNQSDĐ đã cấp đối với thửa 14 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1.

Bị đơn anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L trình bày:

Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07:

Bị đơn xác định đây là một phần ngõ đi chung (đường ngõ P đường V) vì: Sau khi ly hôn, năm 1987 bà Nguyễn Thị H1 đưa các con về ở gần ông bà ngoại là cụ Nguyễn Văn A và cụ Đỗ Thị N. Nhà của bà Nguyễn Thị H1 (nay là nhà của bị đơn) ở cuối cùng trong ngõ P đường V và do nhà của bị đơn và nhà của ông bà ngoại gần nhau nên đi lại bằng lối đi ngắn nhất để đến nhà nhau thuận tiện, chính là lối đi qua trước cửa nhà anh Nguyễn Văn M hiện nay (ngôi nhà này trước đây nguyên đơn sinh sống) đến nhà bà Nguyễn Thị H1 (nay là của bị đơn). Nhưng khi Nhà nước đo vẽ lập bản đồ địa chính năm 1997, cụ Nguyễn Văn A đã đề một lối đi khác, chính là lối đi thuộc một phần thửa đất số 07 để đến nhà bà Nguyễn Thị H1; mục đích để nhà bà Nguyễn Thị H1 có lối đi hợp pháp và để phân sân nhà vợ chồng cụ Nguyễn Văn A được rộng hơn. Năm 2021, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn M có tranh chấp phần diện tích lối đi này, ai cũng cho rằng phần đất đó là của mình và bà Nguyễn Thị H cho rằng gia đình bị đơn không có đường vào mà phải đi qua đất của người khác nên anh Lương Mạnh H đã làm đơn đề nghị UBND phường xác định đường ngõ P đường V để gia đình anh chị có đường đi hợp pháp, rõ ràng và tránh tranh chấp kéo dài. UBND phường C đã mời cơ quan đo vẽ và xác định mốc giới đường ngõ P đường V, có sự tham gia của cán bộ địa chính phường, đại diện khối T; kết quả: Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07 là một phần đường đi chung, đường đi này được thể hiện trên Bản đồ địa chính phường C đo vẽ năm 1997; xác định mốc giới đường ngõ theo bản đồ địa chính đến đâu, UBND phường đã cho tháo dỡ, di dời các vật cản, các tài sản trên đường ngõ, nên bị đơn đã chặt cây Sấu và đổ mặt đá bê tông trên đất để đi lại cho thuận tiện. Cụ Đỗ Thị N cho rằng phần tranh chấp là đất vườn của cụ Đỗ Thị N nên phát sinh tranh chấp.

Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 54, 55:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 14 mà mẹ anh Lương Mạnh H là bà Nguyễn Thị H1 đã quản lý, sử dụng từ năm 1987 và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2001. Năm 2012, bà Nguyễn Thị H1 tách thửa 14 thành 02 thửa là thửa đất số 54 và thửa đất số 55 để chia cho 02 con trai là Lương Tuyết H và Lương Mạnh H. Năm 2021, vợ chồng bị đơn nhận chuyển nhượng thửa đất số 54 với anh Lương Tuyết H. Vì vậy, toàn bộ 28,1m² đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất 54, 55 nói trên, hiện nay do vợ chồng bị đơn quản lý sử dụng. Năm 2021, bị đơn xây dựng cổng để bảo đảm an ninh nhưng vẫn cho mọi người qua lại. Năm 2023, giữa nguyên đơn và bị đơn xảy ra mâu thuẫn gay gắt thì bị đơn mới không đồng ý mọi người cho đi nhờ qua đất nữa.

Vì vậy, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố cụ thể:

- Bị đơn yêu cầu xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07 là lối đi chung.

- Đối với cây Sấu trên diện tích đất này nếu Tòa án xác định là đất thuộc quyền quản lý sử dụng của cụ Đỗ Thị N thì bị đơn đồng bồi thường trị giá cây sấu với số tiền là 500.000 đồng.

- Bị đơn yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa 54, 55 và tài sản trên đất.

- Yêu cầu nguyên đơn là cụ Đỗ Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Văn M trình bày: Cụ Nguyễn Văn A đã kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 13 tờ bản đồ số 52 Bản đồ địa chính phường C (nay là phường L) như thế nào thì anh không biết. Năm 2008 cụ Nguyễn Văn A đã tặng cho anh quyền sử dụng thửa đất này. Quá trình quản lý sử dụng, anh vẫn cho mọi người đi lại qua thửa đất số 13 để ra ngoài đường công cộng cho thuận tiện, nhưng anh không đồng ý tách ra khỏi GCNQSDĐ, hiến đất để cho mọi người làm đường đi chung. Việc bị đơn xây cổng lên một phần diện tích thửa đất số 13, anh không có ý kiến gì, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà là con gái cụ Đỗ Thị N và là mẹ đẻ của anh Lương Mạnh H. Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần khu đất do bố mẹ của bà khai phá sử dụng từ khoảng năm 1975. Về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp đúng như bị đơn đã trình bày. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm các ông bà: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn

S, Phạm Đình X: Xác định không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07; nhất trí với ý kiến của nguyên đơn về việc xác định diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 54, 55 là lỗi đi chung; không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt, không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với vụ án.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Lạng Sơn trình bày:

Bản đồ địa chính phường C lập năm 1997 được đo vẽ trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc Bản đồ. Thửa đất số 07 có diện tích 271,4m², tờ bản đồ số 52 thể hiện trên bản đồ là “Đường”, tiếp giáp với một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 42 thể hiện trên bản đồ là “Đường (đất)”: Là lối đi kết nối từ đường V đến điểm cuối là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 52. Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 52 chưa được cấp GCNQSDĐ. Về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị H1, sau đó tách thửa tặng cho hai con là anh Lương Tuyết H và anh Lương Mạnh H, rồi anh Lương Tuyết H chuyển nhượng lại cho chị Nguyễn Phương L được thực hiện theo quy định của luật đất đai năm 1993, luật đất đai năm 2013.

Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07: Qua kiểm tra đối chiếu nhận thấy, phần diện tích đất này không được thể hiện trên bản đồ giải thửa 299 phường C. Rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND phường cho thấy, ngoài Bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 1998 và sổ giao nhận diện tích, UBND phường không có bất kỳ hồ sơ nào khác liên quan đến thửa đất nêu trên.

Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 54, 55, qua kiểm tra cho thấy: Thửa đất số 54 và 55 được tách từ thửa đất số 14. Thửa 14 có tổng diện tích đất ghi trên bản đồ là 230,4m², trên bản đồ ký hiệu là G1 (đất có nhà), sổ mục kê ruộng đất ghi tên bà Nguyễn Thị H1; đã được UBND thị xã L cấp GCNQSDĐ năm 2001 cho hộ bà Nguyễn Thị H1. Năm 2012, hộ bà Nguyễn Thị H1 đo tách thành 02 thửa rồi thực hiện tặng cho con là Lương Tuyết H và Lương Mạnh H như đã trình bày ở trên.

Tại Công văn số 1827/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 15-4-2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn có nội dung:

Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500 phường C được thực hiện giai đoạn năm 1996-1997. Về quy trình thực hiện tại thời điểm đó áp dụng theo "Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200, 1/500, 1/1.000 khu vực đô thị" (tạm thời), áp dụng thống nhất trong cả nước ban hành theo Quyết định số 423/QĐ-ĐĐBĐ ngày 17-6-1995 của Tổng Cục trưởng Tổng Cục địa chính và Quyết định số 25 QĐ/ĐC ngày 01-02-1996 của Tổng Cục trưởng Tổng Cục địa chính (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về việc chỉnh lý, bổ sung ban hành Quy phạm thành lập bản đồ địa chính khu vực đô thị. Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500 phường C năm 1997 được đo vẽ chi tiết từng thửa đất bằng phương pháp toàn đạc với

các máy toàn đạc điện tử hoặc máy kinh vĩ thông thường kết hợp với các dụng cụ đo khác như máy đo khoảng cách, thước cuộn, eke quang học...

Về công tác giám sát, kiểm tra sản phẩm bản đồ địa chính được thực hiện thường xuyên trong quá trình đơn vị thi công thực hiện công tác đo đạc lập bản đồ địa chính. Sau khi đơn vị đo đạc thực hiện hoàn thành báo cáo Sở Địa chính (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), Sở Địa chính giao phòng chuyên môn tiến hành kiểm tra, nghiệm thu khối lượng, chất lượng sản phẩm bản đồ địa chính; thời điểm kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm bản đồ địa chính phường C trong năm 1997 và bàn giao cho Phòng Địa chính thị xã L, UBND phường C vào năm 1998 để quản lý, khai thác, sử dụng theo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu lưu trữ tại đơn vị đối với thửa đất số 07 cho thấy: Thửa đất số 07 là "Đường", có dạng hình tuyến không khép vùng liên thông với đường V do UBND phường C, thị xã L (cũ) quản lý, tiếp giáp với rất nhiều các thửa đất, chủ sử dụng, quản lý đất khác nhau. Qua kiểm tra bản đồ địa chính năm 1997, Bảng giao nhận diện tích, Sổ mục kê lưu trữ tại đơn vị, thửa đất số 07 được thể hiện trên bản đồ là "Đường" (loại đất: Giao thông) thuộc phạm vi quản lý của Nhà nước.

Căn cứ điểm 1.1 mục 1 quy định tại "Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200, 1/500, 1/1.000 khu vực đô thị" (tạm thời), áp dụng thống nhất trong cả nước ban hành theo Quyết định số 423/QĐ-ĐDBĐ ngày 17/6/1995 của Tổng Cục trưởng Tổng Cục địa chính và Quyết định số 25 QĐ/ĐC ngày 01/02/1996 của Tổng Cục trưởng Tổng Cục địa chính: "1.1. Bản đồ địa chính các tỉ lệ: 1/200, 1/500, 1/1000 khu vực đô thị là bản đồ được thành lập nhằm các mục đích sau: Làm cơ sở để lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, ghi nhận hiện trạng và biến động về sử dụng đất đô thị". Tại điểm 3.5 mục 3 quy định: "Hệ thống giao thông phải biểu thị tất cả các đường sắt, đường bộ, đường trong ngõ xóm, trong các ngõ phố."

Như vậy, loại đất thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1997 được thực hiện theo kết quả đo đạc thực địa, ghi nhận hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, thành lập bản đồ địa chính.

Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 28-5-2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 05/2026/DQQ-SCBSBA ngày 15-9-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Đỗ Thị N; cụ thể:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đỗ Thị N về việc: Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 83,6m² có vị trí đỉnh thửa C1, A10, B3, B4, B5, M2, C2; thuộc một phần thửa đất số 07 tờ bản đồ số 52 phường L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu vợ chồng anh Lương Mạnh H, chị Nguyễn Phương L phải di dời phân mạt đá bê tông và đòi bồi thường giá trị cây Sấu đã chặt, trên diện tích đất tranh chấp nói trên.

1.2 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đỗ Thị N về việc: Yêu cầu anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L trả lại lối đi chung và tháo dỡ di dời tài sản trên diện tích 28,1m² đất có vị trí đỉnh thửa N2, N3, N4, N5, N6, N9, N10, N11, N12, N13; thuộc một phần các thửa đất số 54 và 55 cùng tờ bản đồ số 52 phường L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L tháo dỡ di dời tài sản trên đất tranh chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L, cụ thể:

2.1 Xác định diện tích 83,6m² có vị trí đỉnh thửa C1, A10, B3, B4, B5, M2, C2; thuộc một phần thửa đất số 07 tờ bản đồ số 52 phường L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ ngõ P, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn là lối đi chung.

2.2 Anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 28,1m² đất; trong đó có: 15m² thuộc một phần thửa đất số 54 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Phương L và 13,1m² thuộc một phần thửa đất số 55 tờ bản đồ số 52 phường L, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lương Mạnh H; có vị trí đỉnh thửa N2, N3, N4, N5, N6, N9, N10, N11, N12, N13. Anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L tiếp tục được quản lý, sử dụng, sở hữu tài sản trên diện tích 28,1m² đất nói trên.

2.3 Buộc bà Đỗ Thị N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng, quyền sử dụng lối đi chung tại mục 2.1 và 2.2

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn cụ Đỗ Thị N kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 28-5-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07 có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn A (chồng nguyên đơn) được Nhà nước giao theo quyết định số 63/UB-QĐ ngày 22-8-1993 của UBND thị xã L, tỉnh Lạng Sơn và được nguyên đơn quản lý sử dụng từ đó cho đến nay; không phải là đường đi chung. Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 54 và 55 là đường đi chung để đi ra đường công cộng, chính là ngõ P đường V. Con đường này kéo dài từ đầu ngõ, đi qua trước cửa nhà ông Phạm Đình X, nhà bà Nguyễn Thị H, nhà anh Nguyễn Văn M và nhà các bị đơn để vào khu đất phía trong giáp chân đồi; con đường này đã có từ năm 1976 và được các hộ xung quanh đây thường xuyên sử dụng để đi ra

đường công cộng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy: 83,6m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 07, là một phần đoạn đường P đường V, chưa được cấp GCNQSDĐ cho ai. Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp này nằm trong lô đất rừng đã được UBND thị xã L giao quyền quản lý rừng và đất trồng rừng cho gia đình bà mang tên cụ Nguyễn Văn A theo Quyết định số 63/UB-QĐ ngày 22-8-1993, tuy nhiên kết quả chồng ghép bản đồ giao đất, giao rừng với bản đồ địa chính thì lô 03ha không trùng vị trí đất tranh chấp. Mặt khác, theo bản đồ địa chính phường C nay là phường L năm 1997 và sổ mục kê thể hiện thửa đất số 07 là đất giao thông. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích 83,6m² đất tranh chấp nói trên thuộc một phần thửa số 07 là đường đi, được hình thành từ khi đo đạc bản đồ địa chính năm 1997. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có ý kiến nếu xác định không phải đất của nguyên đơn thì nguyên đơn không yêu cầu bị đơn bồi thường cây Sấu. Nay nguyên đơn kháng cáo yêu cầu quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu bị đơn bồi thường cây Sấu đã chặt và di dời tài sản trên diện tích đất nói trên là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 54 và 55 đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng bị đơn anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L; có nguồn gốc được tách từ thửa số 14 đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2001 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H1. Vị trí diện tích đất tranh chấp nằm giữa thửa 14. Theo bản đồ địa chính lập năm 1997 thì thửa số 07 nêu trên là đường ngõ P từ đầu ngõ đến vị trí đầu thửa đất số 14 nay là vị trí đầu thửa 54; trên Bản đồ không thể hiện có đường đi qua thửa đất số 13, 14 hay các thửa 54 và 55.

Năm 2001, cụ Nguyễn Văn A kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 13, cùng thời điểm đó, hộ bà Nguyễn Thị H1 cũng được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 14; việc kê khai cấp GCNQSDĐ không có tranh chấp, không ai khiếu nại gì. Các tài sản trên đất tranh chấp có sân bê tông làm năm 1990, bể nước ngầm làm năm 1994, sân lát gạch và mái tôn làm năm 2012 đều do gia đình bà Nguyễn Thị H1 tạo dựng. Việc gia đình bà Nguyễn Thị H1 sử dụng thửa đất số 14 từ năm 1987 và tạo lập tài sản trên đất, sau đó tách thửa đất cho các con và vợ chồng bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng là công khai, ổn định cho đến năm 2021 mới xảy ra tranh chấp. Trước khi tranh chấp xảy ra, nguyên đơn và một số con cháu trong gia đình đi lại qua sân trước cửa nhà anh Nguyễn Văn M (thửa 13) đến sân nhà bị đơn (thửa 14 trước đây) để thuận tiện đi lại nhưng đây không phải lối đi chung được xác định trên bản đồ hay các tài liệu quản lý đất đai của Nhà nước. Vì vậy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn

trả lại lỗi đi chung là 28,1m² đất thuộc một phần các thửa đất số 54,55 và buộc bị đơn di dời tài sản trên diện tích đất này là không có căn cứ chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 28-5-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, vắng mặt nguyên đơn nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt; vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên có người đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo. Mặt khác, các đương sự có mặt tại phiên tòa không ai đề nghị hoãn phiên tòa. Vì vậy, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của cụ Đỗ Thị N thấy rằng:

[2.1] Đối với diện tích 83,6m² thuộc một phần thửa đất số 07, có vị trí đỉnh thửa C1, A10, B3, B4, B5, M2, C2 trên trích đo:

[2.1.1] Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 07 nói trên có nguồn gốc thuộc lô đất rừng có diện tích 03ha, đã được UBND thị xã L giao quyền quản lý rừng và đất trồng rừng, theo Quyết định số 63/UB-QĐ ngày 22-8-1993 mang tên cụ Nguyễn Văn A (chồng của nguyên đơn). Tuy nhiên kết quả chồng ghép bản đồ giao đất, giao rừng với bản đồ địa chính thì lô đất có diện tích 03ha nói trên không trùng vị trí đất đang tranh chấp.

[2.1.2] Tại văn bản số 129/UBND ngày 13-5-2024, người đại diện hợp pháp của UBND phường L, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Bản đồ địa chính phường C (nay là phường L) được đo vẽ năm 1997, trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc bản đồ. Thửa đất số 07, diện tích 271,4m², tờ bản đồ số 52 thể hiện trên bản đồ là "Đường", tiếp giáp với một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 42 thể hiện trên bản đồ là "Đường (đất)": Là lối đi kết nối từ đường V đến điểm cuối là cạnh phía tây bắc của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 52. Tại Sổ mục kê thể hiện thửa số 7 tờ bản đồ 52 phường C nay là phường L có tổng diện tích là 271,4m² phần cột ghi chú có ghi "đường".

[2.1.3] Nội dung nói trên cũng được Sở Nông nghiệp và Môi trường khẳng định công văn số 1827/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 15-4-2026: Do thửa đất số 07 là "Đường", có dạng hình tuyến không khép vùng liên thông với đường V do UBND phường C thị xã L (cũ) quản lý, tiếp giáp với rất nhiều các thửa đất, chủ sử dụng, quản lý đất khác nhau. Tại Bảng giao nhận diện tích thể hiện diện tích 271,4 m², phần ghi chú xác định là "Đường". Tại Sổ mục kê: Diện tích 271,4 m², loại đất thể hiện là "đất giao thông". Qua kiểm tra bản đồ địa chính

năm 1997, Bảng giao nhận diện tích, Số mục kê lưu trữ tại đơn vị, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 52 phường C được thể hiện trên bản đồ là “Đường” (loại đất: Giao thông) thuộc phạm vi quản lý của Nhà nước.

[2.1.4] Mặt khác, theo kết quả đo đạc thể hiện diện tích đất tranh chấp có cạnh phía tây nam tiếp giáp thửa đất số 77 (không có tranh chấp). Thửa đất số 77 đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2020 mang tên cụ Đỗ Thị N, ngày 06-9-2021 cụ Đỗ Thị N tặng cho bà Nguyễn Thị H thửa đất số 77; tại trang 3 của GCNQSDĐ đã cấp đổi với thửa đất số 77 thể hiện, sơ đồ thửa đất số 77 có cạnh tiếp giáp với “đường ngõ”, “đường ngõ” này đi đến sát mép cạnh phía tây bắc của thửa đất số 54; nội dung này cũng phù hợp với sơ đồ thửa đất số 54 thể hiện tại trang 3 của GCNQSDĐ cấp lần đầu ngày 27.12.2012 mang tên anh Lương Tuyết H, sau đó anh Lương Tuyết H chuyển nhượng cho bị đơn và nay GCNQSDĐ mang tên chị Nguyễn Phương L.

[2.1.5] Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng 83,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 07 nói trên là không có căn cứ, không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án. Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn trình bày, nếu xác định diện tích đất tranh chấp nói trên không phải của nguyên đơn, thì nguyên đơn không yêu cầu bị đơn bồi thường trị giá cây Sấu mà bị đơn đã chặt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 83,6m² đất thuộc một phần thửa đất số 07, không buộc bị đơn di dời sản trên diện tích đất nói trên và không phải bồi thường giá trị cây Sấu cho nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với diện tích 28,1m² thuộc một phần các thửa đất số 54 và 55 có vị trí đỉnh thửa N2, N3, N4, N5, N6, N9, N10, N11, N12, N13 trên trích đo:

[2.2.1] Nguồn gốc thửa đất số 54 và 55 được tách từ thửa 14 do cụ Nguyễn Văn A và cụ Đỗ Thị N cho con gái là bà Nguyễn Thị H1 (mẹ của bị đơn Lương Mạnh H) quản lý sử dụng từ năm 1987; năm 2001 bà Nguyễn Thị H1 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 14, rồi thực hiện tách thành thửa 54, 55 và tặng cho các con như đã tóm tắt ở trên. Cùng thời điểm bà Nguyễn Thị H1 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 14 thì cụ Nguyễn Văn A cũng kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 13; sau này vợ chồng cụ Nguyễn Văn A tặng cho cháu nội là anh Nguyễn Văn M thửa đất số 13. Quá trình kê khai cấp GCNQSDĐ không phát sinh tranh chấp, khiếu nại.

[2.2.2] Theo bản đồ địa chính phường C lập năm 1997 và tài liệu trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa 13, thửa số 14 (cũ) nay là các thửa số 54, 55 đều không thể hiện có con đường đi qua những thửa đất này. Mặt khác, tài sản trên diện tích đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 54, 55 được mẹ của bị đơn tạo dựng từ năm 1990-1994. Trước khi tranh chấp xảy ra, nguyên đơn và một số con cháu trong gia đình đi lại qua sân trước cửa nhà anh Nguyễn Văn M (thửa đất số 13) đến sân nhà bị đơn (thửa đất số 14 trước đây) để thuận tiện đi lại, nhưng đây không phải lối đi chung được xác định trên bản đồ hay các tài liệu quản lý đất đai của Nhà nước và hiện nay anh Nguyễn Văn M không nhất trí

để các bên đi qua diện tích đất của anh. Thực tế hiện nay nhà của bị đơn là nhà cuối cùng của ngõ P đường V, tiếp giáp với nhà của bị đơn không có nhà ở mà là đất HNK.

[2.2.3] Vì vậy, không có căn cứ để xác định diện tích 28,1m² đất thuộc một phần các thửa đất số 54, 55 là lối đi chung. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại lối đi chung là diện tích đất nói trên và buộc bị đơn di dời tài sản trên diện tích đất này là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cụ Đỗ Thị N; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 28-5-2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 05/2026/DQQ-SCBSBA ngày 15-9-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là nguyên đơn cụ Đỗ Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, cụ Đỗ Thị N là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn cụ Đỗ Thị N.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ý kiến, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không có căn cứ, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là cụ Đỗ Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2026/DS-ST ngày 28-5-2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 05/2026/DQQ-SCBSBA ngày 15-9-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn; cụ thể:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 147, 148, 157, 165, 228, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 256, 257, 265 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 1, 2, 3, 20, 36, 58, 73, 74, 79 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ các Điều 48, 50, 96, 135, 136 Luật Đất đai năm 2003

Căn cứ các Điều 99, 100, 101, 155, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 11, 17, 23, 26, 31, 135, 148, 207, 217, 236 Luật Đất Đai 2024;

Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Đỗ Thị N; cụ thể:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đỗ Thị N về việc: Yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 83,6m² đất, thuộc một phần thửa đất số 07 tờ bản đồ số 52 phường L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Ngõ P, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; có vị trí đỉnh thửa C1, A10, B3, B4, B5, M2, C2 trên trích đo. Không chấp nhận yêu cầu của cụ Đỗ Thị N về việc yêu cầu anh Lương Mạnh H, chị Nguyễn Phương L phải di dời phần mặt đá bê tông và yêu cầu đòi bồi thường 500.000 đồng giá trị cây Sấu đã chặt, trên diện tích đất tranh chấp nói trên.

1.2 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đỗ Thị N về việc: Yêu cầu anh Lương Mạnh H, chị Nguyễn Phương L trả lại lối đi chung và tháo dỡ di dời tài sản trên diện tích 28,1m² đất, thuộc một phần các thửa đất số 54 và 55, cùng tờ bản đồ số 52 phường L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Ngõ P, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; có vị trí đỉnh thửa N2, N3, N4, N5, N6, N9, N10, N11, N12, N13 trên trích đo.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L, cụ thể:

2.1 Xác định diện tích 83,6m² đất (có vị trí đỉnh thửa C1, A10, B3, B4, B5, M2, C2 trên trích đo), thuộc một phần thửa đất số 07 tờ bản đồ số 52 phường L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Ngõ P, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn; là lối đi chung.

2.2 Anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L được quyền quản lý, sử dụng diện tích 28,1m² đất gồm: 15m² đất thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 52 phường L, tỉnh Lạng Sơn, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Phương L (có vị trí đỉnh thửa N2, N3, N4, N11, N12, N13 trên trích đo) và 13,1m² đất thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 52 phường L, tỉnh Lạng Sơn, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lương Mạnh H (có vị trí đỉnh thửa N4, N5, N6, N9, N10, N11 trên trích đo); địa chỉ: Ngõ P, đường V, khối T, phường L, tỉnh Lạng Sơn.

Anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L tiếp tục được quản lý, sử dụng, sở hữu tài sản trên diện tích đất đã nêu tại mục 2.2.

2.3 Buộc nguyên đơn là cụ Đỗ Thị N và các con gồm các ông bà: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn S, Phạm Đình X chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc sử dụng đất, thực hiện quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất đã nêu tại mục 2.1 và 2.2.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn là cụ Đỗ Thị N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng bao gồm chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, với tổng số tiền là 11.800.000 (mười một triệu tám trăm nghìn) đồng. Nguyên đơn đã nộp và chi trả toàn bộ số tiền nói trên trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm.

4. Về án phí:

Nguyên đơn cụ Đỗ Thị N được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả anh Lương Mạnh H và chị Nguyễn Phương L mỗi người 300.000 đồng, tổng cộng là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng, tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000452 ngày 11-3-2026 tại Thi hành án Dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

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

(Độ dài các cạnh, ranh giới tiếp của của diện tích đất đã nêu trên được thể hiện tại trích đo số 07-2026, do Công ty Cổ phần Trắc địa bản đồ và Môi trường Sông Tô - chi nhánh Lạng Sơn thực hiện ngày 07-01-2026, kèm theo Bản án).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- TAND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTT khác;
- Phòng GDKT;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Minh Thùy