

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 24/2026/DS-PT
Ngày 04-03-2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu di dời tài sản trên đất, buộc
chấm dứt hành vi tranh chấp đất

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Vi Đức Trí

Ông Lộc Sơn Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 04 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2025/TLPT-DS, ngày 07 tháng 11 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 87/2025/QĐ-PT ngày 29-12-2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2026/QĐ-PT ngày 16-01-2026, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Vy Công Đ, sinh năm 1998. Căn cước công dân số 020098001*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 24-7-2023. Địa chỉ: Số ***, đường B, phường K, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Lương Thị H, sinh năm 1964. Căn cước công dân số 020164001*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 12-7-2024. Địa chỉ: Số ** Đường C, phường K, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy uỷ quyền của anh Vy Công Đ chứng thực ngày 18-11-2025). Có mặt.

- *Bị đơn (có yêu cầu phản tố)*: Ông Đoàn Thành K, sinh năm 1959. Căn cước công dân số 020059001*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 20-4-2021. Địa chỉ: Số **, ngõ 2**, đường Nguyễn Phi K, khối 3, phường T (trước đây là phường T, thành phố Lạng Sơn), tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

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

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1946; địa chỉ: Số *, ngách 3, ngõ 167, đường P, phường Đ (trước đây là phường Đ, thành phố Lạng Sơn), tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Bà Nông Thị V, sinh năm 1957. Có mặt.

3. Chị Lộc Diệu N, sinh năm 1990. Vắng mặt.

4. Ông Trần Anh T. Vắng mặt.

5. Anh Đoàn Văn Q. Vắng mặt.

6. Bà Nông Thị Lan A. Vắng mặt.

7. Anh Đoàn Văn C. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ngõ 2**, đường Nguyễn Phi K, khối 3, phường T (trước đây là phường T, thành phố Lạng Sơn), tỉnh Lạng Sơn.

8. Ông Dương Văn T, sinh năm 1978. Vắng mặt.

9. Bà Hà Thị H, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, tỉnh Lạng Sơn.

10. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Đức N, viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đô thị. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Anh Vy Công Đ là nguyên đơn.

- *Cơ quan kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn anh Vy Công Đ trình bày: Thừa đất số 142, tờ bản đồ số 6, phường T, tỉnh Lạng Sơn có diện tích 408,4m² trước đây là một phần của thửa đất lúa số 129 tờ bản đồ 06 phường T, diện tích 2.929,3m² của hộ ông Trần Văn C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 25/7/2013. Ngày 06/11/2013, hộ ông Trần Văn C chuyển nhượng thửa đất số 129 nói trên cho ông Dương Văn T (có vợ là bà Hà Thị H). Sau đó, ông Dương Văn T chuyển mục đích sử dụng thửa 129 từ đất ruộng sang đất ở và tách thành nhiều thửa đất trong đó có thửa 142 diện tích 408,4m². Ngày 18/7/2022, ông Dương Công T, bà Hà Thị H chuyển nhượng 06 thửa đất cho anh Vy Công Đ, trong đó có thửa 142 diện tích

408,4m².

Khi anh Vy Công Đ nhận chuyển nhượng đất thửa 142 nói trên có được chỉ ranh giới và bàn giao diện tích tại thực địa, tuy nhiên, lúc đó ranh giới thửa đất 142 với đất của ông Đoàn Thành K không có hàng rào ngăn cách rõ ràng, mà đất của hai bên đều bằng phẳng như nhau, thửa 142 đã được đổ đất bằng như hiện nay và có thấy đường ngõ ở vị trí ngõ 2** Nguyễn Phi K hiện nay nhưng chỉ là đường đất, chưa đổ bê tông. Lúc nhận chuyển nhượng anh Vy Công Đ chưa đo đạc kiểm tra cụ thể diện tích đất. Cuối năm 2024, anh Vy Công Đ mới đo đạc thửa đất và thấy thiếu đất so với diện tích đất ghi trong GCNQSDĐ và nhận thấy một phần đường ngõ 2** Nguyễn Phi K đã lấn vào thửa đất 142. Vì vậy, anh Vy Công Đ khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp gồm: Diện tích 20m² vị trí đỉnh thửa A1,A2,A3,A4,A5,A6 và diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thửa B3,B8,B15 (theo trích đo ngày 16/5/2025 do Công ty Cổ phần trắc địa bản đồ và Môi trường Sông Tô, chi nhánh Lạng Sơn thực hiện) thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 643805 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 17/8/2022 cho anh Vy Công Đ; yêu cầu ông Đoàn Thành K phải dời các tài sản trên đất tranh chấp (gồm: Cột điện ống kẽm trên diện tích đất tranh chấp 20m²; phần tường gạch bê tông trên diện tích đất 2,4m² và phần mặt đường đổ bê tông); yêu cầu ông Đoàn Thành K phải chấm dứt hành vi tranh chấp đất. Về chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Đoàn Thành K trình bày: Ông có thửa đất ruộng do cha ông để lại, trước đây là thửa số 89 tờ bản đồ 04 phường T, diện tích 2003,4m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1999 mang tên hộ ông Đoàn Thành K. Trước đây khu vực này chỉ toàn là ruộng, thửa ruộng của ông ở phía trong, để đến được thửa ruộng của mình ông phải đi qua bờ ruộng của người khác. Đất của ông Đoàn Văn H ở phía ngoài giáp đường Nguyễn Phi K, sau đó đến đất của ông Trần Văn C, đất của ông Lành Văn D rồi mới đến đất của ông. Do muốn có đường đi vào thửa đất thuận tiện nên năm 2004 ông đã thỏa thuận mua một phần đất với ông Đoàn Văn H, ông Trần Văn C và ông Lành Văn D để làm đường đi vào thửa đất của ông; trong đó ông đã mua với ông Trần Văn C khoảng 13m² đất ruộng; ông Lành Văn D cũng để ra một phần đất làm đường đi chung nên hình thành đường ngõ 2** Nguyễn Phi K có chiều rộng khoảng 03m. Thửa ruộng của ông tiếp giáp liền kề thửa đất ruộng của ông Trần Văn C. Sau đó, ông chuyển mục đích sử dụng sang đất ở và tách thành nhiều thửa đất nhỏ và để một dải đất có chiều rộng khoảng 3m trước cửa nhà ông đến cuối mảnh đất, giáp thửa đất của ông Trần Văn C làm đường đi chung cho các thửa đất phía trong.

Diện tích đất tranh chấp 20m² chính là phần diện tích đất ông đã mua với ông Trần Văn C theo Giấy bán ruộng ngày 25/6/2004 giữa ông Trần Văn C và ông. Theo Giấy bán ruộng này, ông mua với ông C 13m² với số tiền là 16.900.000 đồng, có sự chứng kiến của ông Lành Văn D (nay đã chết). Có sự chênh lệch diện tích đất thực tế tranh chấp hiện nay với diện tích đất mua với ông Trần Văn C tại

Giấy bán ruộng ngày 25/6/2004 là vì khi mua bán đất hai bên chỉ đo đạc bằng thước dây và diện tích đất mua không vuông vắn nên đo đạc không chính xác và tính tròn diện tích là 13m². Sau khi mua đất, ông đã đổ đất lên những phần đất ruộng đã mua để có mặt bằng cao hơn làm đường đi vào mảnh đất của ông. Năm 2005, ông xây nhà trên thửa đất của ông, diện tích đất tranh chấp 20m² là một phần đường ngõ 2** Nguyễn Phi K để đi vào đất nhà ông, nhà ông Lành Văn D và một số nhà khác trong ngõ.

Đối với diện tích đất tranh chấp 2,4m², phần đất này là một phần của thửa đất ruộng số 89 trước đây của ông do cha ông để lại, thửa ruộng của ông có đường bờ ruộng ngăn cách với ruộng của ông Trần Văn C, ông đã quản lý sử dụng phần đất này từ trước năm 2005, không có tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp 2,4m² trước đây là một phần sân nhà cũ của ông, được ngăn cách với đất của ông Trần Văn C là bức tường gạch bê tông do ông xây năm 2006 theo đường bờ ruộng. Khi ông tách thửa đất thành nhiều thửa nhỏ đã để một dải đất tiếp giáp với đất ông Trần Văn C có chiều rộng khoảng 3m làm lối đi chung cho các ô đất ở phía trong, diện tích đất 2,4m² thuộc một phần đường đi chung của các ô đất phía trong. Quá trình ông quản lý, sử dụng đất không có tranh chấp đất với ai, đến năm 2024 thì anh Vy Công Đ tranh chấp đất với ông. Ông không lấn chiếm đất của anh Vy Công Đ nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Vy Công Đ. Ông có yêu cầu phản tố, cụ thể: Yêu cầu xác định diện tích tranh chấp 20m² vị trí đỉnh thửa A1,A2,A3,A4,A5,A6 và diện tích đất tranh chấp 2,4m² vị trí đỉnh thửa B3,B8,B15 thuộc một phần thửa số 142 tờ bản đồ số 6 phường T, tỉnh Lạng Sơn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông và ông đã tự nguyện để những phần đất này làm đường đi chung, thuộc một phần đường ngõ 2** Nguyễn Phi K, khối 3, phường T, tỉnh Lạng Sơn, xác định các tài sản trên đất tranh chấp (01 cột điện ống kẽm, 01 phần bức tường gạch bê tông, diện tích mặt đường đổ bê tông) là tài sản chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày: Trước đây ông có khoảng 03 thửa đất ruộng do cha ông để lại ở khu vực ngõ 2** đường Nguyễn Phi K hiện nay, do thời gian đã lâu ông không còn nhớ số thửa của những thửa đất này. Ông thừa nhận chữ ký và chữ viết đề tên Trần Văn C tại Giấy bán ruộng ngày 25/6/2004 là chữ ký chữ viết của ông nhưng không còn nhớ cụ thể việc ký xác nhận, chỉ nhớ khoảng năm 2004, ông được thỏa thuận với ông Đoàn Thành K cho ông Đoàn Thành K sử dụng khoảng 13m² thuộc một phần thửa đất ruộng của ông để làm đường đi chung và ông Đoàn Thành K phải trả ông một khoản tiền. Sau đó, ông Đoàn Thành K đã lấp phần đất làm đường đi đến thửa đất của ông Đoàn Thành K và xây nhà trên đất khoảng năm 2005. Khoảng năm 2005, do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã bán các thửa đất của ông cho ông H, ông không nhớ rõ họ tên đầy đủ và địa chỉ của ông H, chỉ biết ông H nay đã chết. Khi bán đất cho ông H ruộng của ông vẫn là ruộng sâu chưa lấp đất, ông có chỉ ranh giới thửa đất cho ông H và nói rõ với ông H là không bán phần đất mà ông đã thỏa thuận cho ông Đoàn Thành K sử dụng làm đường đi chung khoảng 13m². Ông chỉ nhớ ông được thỏa thuận bán đất cho ông H, không được thỏa thuận bán đất cho ông Dương Văn T, không biết ông Dương Văn T là ai, khi đi ký giấy tờ chuyển nhượng đất ông không đọc nên không để ý người nhận chuyển nhượng là ai, ông

cứ nghĩ ông H là người nhận chuyển nhượng đất; do thời gian đã lâu ông không còn nhớ rõ về việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất. Trước đây đất của ông và đất của ông Đoàn Thành K đều là đất ruộng, có bờ ruộng ngăn cách. Trước khi ông bán đất của ông cho ông H thì ông Đoàn Thành K đã xây nhà trên đất của ông Đoàn Thành K, ông không rõ ông Đoàn Thành K xây tường gạch bê tông trên đất tranh chấp 2,4m² từ thời gian nào và không biết xây có đúng theo đường bờ ruộng hay không nhưng từ trước đến nay giữa ông và ông Đoàn Thành K không có tranh chấp đất. Ông xác định không bán cho ông H phần diện tích đất đã thỏa thuận với ông Đoàn Thành K làm đường đi chung nên ông H không có quyền bán phần đất đó cho người khác. Theo ông phần đất tranh chấp 20m² trong vụ án là đất lối đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị V và chị Lộc Diệu N trình bày: Chị Lộc Diệu N là con gái của bà Nông Thị V. Năm 2015, chị Lộc Diệu N mua với ông Đoàn Thành K 01 mảnh đất ở trong ngõ 2**, đường Nguyễn Phi K, khối 3, phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi mua đất, cùng năm 2015, chị Lộc Diệu N xây nhà trên đất. Bà Nông Thị V cùng mẹ con chị Lộc Diệu N sinh sống tại nhà đất trong ngõ 2** Nguyễn Phi K từ năm 2015 cho đến nay. Thời điểm mua đất, chị Lộc Diệu N và bà Nông Thị V đã thấy có đường ngõ 2** Nguyễn Phi K đã đổ bê tông từ đầu ngõ đến đoạn nhà ông Đoàn Thành K, còn từ đoạn nhà ông Đoàn Thành K đến ô đất chị Lộc Diệu N mua chưa được đổ bê tông mà vẫn là đường đất rộng khoảng 3m dài khoảng 40m. Khoảng năm 2017-2018, gia đình chị Nông Thị Lan A mua đất với ông Đoàn Thành K làm nhà thì gia đình chị Lộc Diệu N với gia đình chị Nông Thị Lan A góp tiền đổ đường đi chung từ đoạn trước nhà ông Đoàn Thành K vào phía trong đến đất nhà chị Lộc Diệu N và chị Nông Thị Lan A. Bà Nông Thị V và chị Lộc Diệu N đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo hướng tôn trọng hiện trạng đất tranh chấp là đường ngõ đi chung thực tế của các hộ dân trong ngõ 2** Nguyễn Phi K hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị Lan A trình bày: Năm 2018, gia đình chị mua 01 thửa đất tại ngõ 2**, đường Nguyễn Phi K, phường T, tỉnh Lạng Sơn để xây nhà. Khi mua đất, chị đã thấy có đường ngõ với chiều rộng khoảng 3m đến trước mặt ô đất chị mua. Chị đề nghị giữ nguyên diện tích đất tranh chấp làm đường ngõ đi chung như hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T và bà Hà Thị H trình bày: Năm 2013 ông Dương Văn T mua thửa đất ruộng số 129, diện tích 2.929,3m² với hộ gia đình ông Trần Văn C gồm ông Trần Văn C và các con của ông Trần Văn C, hiện trạng lúc đó là đất trồng lúa nước một vụ. Quá trình quản lý sử dụng thấy có 01 con đường đi vào thửa đất này, hiện nay là một phần của đường ngõ 2** Nguyễn Phi K, chính là vị trí hiện nay anh Vy Công Đ và ông Đoàn Thành K đang tranh chấp. Do thời gian đã lâu vợ chồng ông Dương Văn T không nhớ rõ hình dạng kích thước cụ thể của con đường. Thửa đất này canh tác không hiệu quả do thường xuyên bị ngập úng khi mưa, cây cối không thể phát triển nên ông Dương Văn T đã lấp đất cải tạo đất để trồng cây ngắn ngày và cây lâu năm. Năm 2016, xung quanh đều xây nhà, canh tác đất không hiệu quả nên

ông Dương Văn T chuyển mục đích sang đất ở và tách đất thành nhiều thửa. Năm 2022, ông Dương Văn T chuyển nhượng cho anh Vy Công Đ nhiều thửa đất trong đó có thửa 142 diện tích 408,4m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Anh T không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vy Công Đ về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất gồm: Diện tích 20m² vị trí đỉnh thửa A1,A2,A3,A4,A5,A6 và diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thửa B3,B8,B15 thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn). Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vy Công Đ về việc buộc ông Đoàn Thành K phải di dời các tài sản trên đất tranh chấp gồm: Cột điện ống kẽm trên diện tích đất tranh chấp 20m²; phần tường gạch bê tông trên diện tích đất 2,4m² và về việc yêu cầu buộc ông Đoàn Thành K chấm dứt hành vi tranh chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Thành K: Xác định diện tích đất tranh chấp gồm: Diện tích 20m² vị trí đỉnh thửa A1,A2,A3,A4,A5,A6 và diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thửa B3,B8,B15 thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn) là diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Đoàn Thành K đã tự nguyện để làm đường ngõ đi chung; các tài sản trên đất tranh chấp (gồm 01 cột điện ống kẽm trên diện tích 20m², tường rào gạch bê tông trên diện tích đất 2,4m²) là tài sản sử dụng chung.

(Có trích đo kèm theo)

Anh Vy Công Đ, ông Đoàn Thành K có nghĩa vụ đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật đất đai.

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

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn anh Vy Công Đ có đơn kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn theo hướng:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Vy Công Đ về việc yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất gồm: Diện tích 20m² vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6 và diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thửa B3, B8, B15 thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn). Buộc ông Đoàn Thành K phải di dời các tài sản trên đất tranh chấp gồm: Cột điện ống kẽm trên diện tích đất tranh chấp 20m²; phần tường gạch bê tông trên diện tích đất 2,4m² và buộc ông Đoàn Thành K chấm dứt hành vi tranh chấp.

1.2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Thành K về việc xác định diện tích đất tranh chấp gồm: Diện tích 20m² vị trí đỉnh thửa

A1, A2, A3, A4, A5, A6 và diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thửa B3, B8, B15 thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn) là diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Đoàn Thành K đã tự nguyện để làm đường ngõ đi chung; các tài sản trên đất tranh chấp gồm 01 cột điện ống kẽm trên diện tích 20m², tường rào gạch bê tông trên diện tích đất 2,4m² là tài sản sử dụng chung.

1.3. Buộc bị đơn ông Đoàn Thành K phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí.

Trong thời hạn luật định, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

Tại cấp phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Q, Đoàn Văn C trình bày: Trên đất tranh chấp có 01 cột điện ống kẽm thuộc một phần đường ngõ 2** Nguyễn Phi K là do ông Đoàn Văn C làm để mọi người cùng sử dụng chung. Năm 2022 ông Đoàn Văn Q và ông Đoàn Văn C tự bỏ tiền ra nâng cấp đổ bê tông 1 đoạn đường phía trước cửa nhà ông Đoàn Văn Q và ông Đoàn Văn C, là một phần đường đi chung của ngõ 2** Nguyễn Phi K, ngoài ra không ai phải bỏ tiền ra. Con đường này mọi người sống trong ngõ cùng sử dụng. Nay có tranh chấp ông Đoàn Văn Q và ông Đoàn Văn C không yêu cầu Tòa án giải quyết và cũng không có ý kiến gì thêm về con đường này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 26/7/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đô thị) tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của ông Vy Công Đ nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn T và bà Hà Thị H đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 06, diện tích 408,4m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại Văn phòng công chứng Đ (nay là Văn phòng công chứng T) số công chứng 2017, quyền số 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD.

Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại khoản 2, Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; trình tự thủ tục thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Trình tự giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện đảm bảo theo quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Chi nhánh VPĐKĐĐ không nhận được đơn thư phản ánh về tranh chấp đất đai đối với thửa đất nêu trên. Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013 thì thửa đất nêu trên đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ theo Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Sở Nông nghiệp và Môi trường và Chi nhánh VPĐKĐĐ không tiếp nhận được đơn thư phản ánh, kiến nghị về tranh chấp đất đai đối với thửa đất nêu trên. Do vậy việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Vy Công Đ nhận chuyển nhượng từ ông Dương Văn T và bà Hà Thị H tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 06 là đúng theo quy định. Căn cứ Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, trong trình tự, thủ tục chuyển nhượng, không có quy định Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại hồ sơ chuyển nhượng không thể hiện việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xem xét, giải quyết vụ án theo quy định. Trên cơ sở bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ chỉ đạo tổ chức thực hiện việc chỉnh lý, thu hồi hoặc xử lý GCNQSDĐ theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 133, điểm đ khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn anh Vy Công Đ, do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Đoàn Thành K trình bày: Ông không nhất trí nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị V trình bày: Đất tranh chấp hiện trạng là một phần đường bê tông, từ 2005 đã có con đường này như nguyên đơn trình bày, bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày: Ông Đoàn Thành K có mua đất với ông diện tích 13m² để làm đường đi, có lập giấy bán ruộng ngày 25/6/2004, ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Về việc kháng cáo: Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn theo quy định Điều 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn.

Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm.

Đối với nội dung kháng nghị, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định kháng nghị, đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm vì những vi phạm về tố tụng và nội dung, đưa thiếu người tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ, thu thập lời khai của bị đơn ông Đoàn Thành K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn C, ông Đoàn Văn Q có ý kiến về cột kềm, nâng cấp con đường, đưa Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn vào tham gia tố tụng đã có văn bản về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 142.

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, thấy rằng nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, thực tế đã hình thành con đường từ trước thời điểm anh Vy Công Đ thực hiện việc mua bán thửa đất số 142, các hộ dân tại đường ngõ 2** Nguyễn Phi K đã sử dụng ổn định. Việc anh Vy Công Đ chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ để khởi kiện yêu cầu giải quyết cho anh được quản lý sử dụng đất tranh chấp là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vy Công Đ, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đoàn Thành K là có căn cứ.

Xét thấy không cần thiết phải huỷ Bản án sơ thẩm do cấp phúc thẩm đã khắc phục được những nội dung vi phạm mà chỉ cần sửa án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn.

Do sửa Bản án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Nguyên đơn phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên một số người đã có đơn xin xét xử vắng mặt, một số người vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền, một số người vắng nhưng đã được tổng đạt hợp lệ; căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[3] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn anh Vy Công Đ đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp đất có diện tích 22,4m² thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 643805 ngày 17/8/2022 đứng tên anh Vy Công Đ.

[5] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2025, xác định đất tranh chấp bao gồm:

[6] Diện tích đất 20m² theo mảnh trích đo vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6 và diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thửa B3, B8, B15 thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn), hiện trạng đang là một đoạn đường đi chung là ngõ 2**, đường Nguyễn Phi K.

[7] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Trước đây đất tranh chấp là một phần thửa đất ruộng số 129, diện tích 2.929,3m² của gia đình ông Trần Văn C. Năm 2013, hộ ông Trần Văn C chuyển nhượng cho ông Dương Văn T và bà Hà Thị H. Sau đó, ông Dương Văn T và bà Hà Thị H chuyển mục đích sử dụng thửa 129 từ đất ruộng sang đất ở và tách thành nhiều thửa đất trong đó có thửa 142, diện tích 408,4m².

[8] Ngày 18/7/2022, ông Dương Văn T và bà Hà Thị H chuyển nhượng 06 thửa đất cho anh Vy Công Đ, trong đó có thửa 142. Vợ chồng ông Dương Văn T trình bày chuyển nhượng thửa đất 142 cho anh Vy Công Đ, diện tích đất thực tế chuyển nhượng bàn giao cho anh Vy Công Đ không bao gồm diện tích đất 20m² nói trên.

[9] Anh Vy Công Đ nhận chuyển nhượng đất thửa 142, có được chỉ ranh giới và bàn giao diện tích tại thực địa và có thấy đường ngõ ở vị trí ngõ 2** Nguyễn Phi K hiện nay nhưng anh cho rằng chỉ là đường đất, chưa đổ bê tông. Lúc nhận chuyển nhượng chưa đo đạc kiểm tra cụ thể diện tích đất, cuối năm 2024 anh mới đo đạc thửa đất và thấy thiếu đất so với diện tích đất ghi trong GCNQSDĐ và nhận thấy một phần đường ngõ 2** Nguyễn Phi K đã lấn vào thửa đất 142.

[10] Tại vị trí đất tranh chấp, trước đây toàn bộ là đất ruộng, không có lối đi. Ngày 25/6/2004 bị đơn ông Đoàn Thành K đã mua với ông Trần Văn C diện tích 13m² với số tiền là 16.900.000 đồng, để làm đường đi, khi mua có sự chứng kiến của ông Lành Văn D (nay đã chết). Hai bên có lập thành văn bản là Giấy bán ruộng, sau khi mua đất, bị đơn đã đổ đất lên những phần đất ruộng đã mua để có mặt bằng cao hơn làm đường đi vào mảnh đất của ông. Năm 2005, bị đơn xây nhà trên thửa đất của ông, làm đường đi vào mảnh đất của ông và đất phía trong. Diện tích đất tranh chấp 20m², trên thực tế hiện nay là một phần đường của ngõ 2** đường Nguyễn Phi K để đi vào đất nhà ông, nhà ông Lành Văn D và một số nhà khác trong ngõ. Đối với phần đất diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thửa B3, B8, B15 thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng

Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn), bị đơn đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các chủ đất cũ là ông Trần Văn C, ông Dương Văn T. Diện tích đất tranh chấp 2,4m² trước đây là một phần sân nhà cũ của bị đơn, mảnh đất của bị đơn và mảnh đất của ông Trần Văn C có ranh giới rõ ràng là bức tường gạch bê tông do ông xây năm 2006. Sau khi chuyển mục đích sang đất ở và tách thửa đất thành nhiều thửa, bị đơn đã để một dải đất với chiều rộng khoảng 03m tiếp giáp với thửa đất 129 của ông Trần Văn C làm đường đi chung cho những ô đất ở phía bên trong, trong đó có phần diện tích đất 2,4m².

[11] Như vậy, đất tranh chấp là 1 phần đường đi đã được hình thành từ 2005, năm 2013 ông Dương Văn T, bà Hà Thị H nhận chuyển nhượng với ông Trần Văn C thửa đất ruộng số 129, diện tích 2.929,3m², đã chuyển nhượng cả 1 phần đất hiện trạng là đường đi chung. Ngày 18/7/2022, ông Dương Văn T, bà Hà Thị H chuyển nhượng 06 thửa đất cho anh Vy Công Đ, trong đó có thửa 142. Anh Vy Công Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ, đã cấp cả một phần đất hiện trạng là đường ngõ 2** Nguyễn Phi K, ngoài ra trên đất có 01 cột điện kèm do anh Đoàn Văn C lắp đặt, phần diện tích mặt đường bê tông vị trí có diện tích đất 20m² do anh Đoàn Văn Q và anh Đoàn Văn C tự bỏ tiền ra nâng cấp đổ bê tông, 01 đoạn tường gạch bê tông do bị đơn ông Đoàn Thành K xây từ năm 2006. Như vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp GCNQSDĐ thửa đất số 142, diện tích 408,4m², tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn), cho anh Vy Công Đ là không đúng ranh giới, vị trí.

[12] Theo lời trình bày của ông Dương Văn T, bà Hà Thị H: Quá trình quản lý sử dụng thấy có 01 con đường đi vào thửa đất này, hiện nay là một phần của đường ngõ 2** Nguyễn Phi K, chính là vị trí hiện nay anh Vy Công Đ và ông Đoàn Thành K đang tranh chấp.

[13] Diện tích đất tranh chấp trên thực tế đã hình thành con đường từ năm 2005, trước thời điểm anh Vy Công Đ thực hiện việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 142, các hộ dân tại đường ngõ 2** Nguyễn Phi K đã sử dụng ổn định. Việc anh Vy Công Đ chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ để khởi kiện yêu cầu giải quyết cho anh được quản lý sử dụng đất tranh chấp là không có căn cứ.

Cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vy Công Đ, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Thành K là có căn cứ.

[14] Tuy nhiên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm có những vi phạm. Tại cấp phúc thẩm, đã đưa anh Đoàn Văn C, anh Đoàn Văn Q, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn vào tham gia tố tụng vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[15] Tại cấp phúc thẩm anh Đoàn Văn C, anh Đoàn Văn Q tại bản tự khai cho biết: Đối với phần tài sản là phần mặt đường bê tông trên diện tích đất tranh chấp, năm 2022 hai anh tự bỏ tiền ra nâng cấp phần đường trước nhà mình, ngoài hai anh em không ai phải bỏ tiền ra, con đường này mọi người sống trong ngõ cùng sử dụng, các anh không có yêu cầu gì. Ngoài ra, đối với 01 cột điện bằng ống kẽm

trên diện tích đất tranh chấp 20m² anh Đoàn Văn C có ý kiến, cột điện ống kẽm anh làm để mọi người cùng sử dụng chung, anh cũng không có yêu cầu gì.

[16] Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn do người đại diện trình bày: Về việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa 142 khi trên đất có hiện trạng đường đi chung và tài sản trên đất hình thành trước khi được cấp giấy, trên cơ sở bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật sẽ chỉ đạo tổ chức thực hiện việc chỉnh lý, thu hồi hoặc xử lý GCNQSDĐ theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 133, điểm đ khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

Do đó, việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa 142 cho anh Vy Công Đ không đúng hiện trạng, ranh giới sử dụng đất, do anh Vy Công Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng nên không hủy GCNQSDĐ mà chỉ cần thực hiện đăng ký biến động theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 133 Luật đất đai 2024.

[17] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có thiết sót: Tài sản trên đất tranh chấp có tường rào gạch bê tông trên diện tích 2,4m², thể hiện tại mảnh trích đo tường rào có chiều dài 8,12m, có vị trí đỉnh thửa B3, B8, cấp sơ thẩm còn có sai sót cấp phúc thẩm cần sửa tuyên cho phù hợp. Đối với tài sản là cây hoa Hòe và cột điện bê tông, thể hiện tại mảnh trích đo xác định nằm ngoài phạm vi đất tranh chấp. Bản án sơ thẩm tuyên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đoàn Thành K và ông K đã tự nguyện để làm đường ngõ đi chung nhưng lại tuyên *"Anh Vy Công Đ, ông Đoàn Thành K có nghĩa vụ đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật đất đai"* là mâu thuẫn, không phù hợp, không rõ ràng, không đảm bảo cho công tác thi hành án. Ngoài ra, thửa 142 diện tích 408,4m² đã được cấp GCNQSDĐ năm 2022 nhưng Bản án sơ thẩm không áp dụng quy định của Luật Đất đai năm 2013 là thiếu sót, nên cấp phúc thẩm cần xem xét, sửa cho phù hợp.

[18] Tại cấp sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Đoàn Thành K tự nguyện để diện tích đất tranh chấp này để làm đường đi chung của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nông Thị V, chị Lộc Diệu N, ông Trần Anh T, anh Đoàn Văn Q, anh Đoàn Văn C, bà Nông Thị Lan A, là hộ dân sinh sống trong ngõ 2**, Nguyễn Phi K. Xét thấy việc bị đơn tự nguyện để diện tích đất tranh chấp 22,4m² thuộc một phần thửa đất 142, tờ bản đồ số 06 phường T, tỉnh Lạng Sơn để làm đường đi chung là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Ý kiến này của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vy Công Đ là phù hợp và có căn cứ; do đó kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để được chấp nhận, tuy nhiên Bản án sơ thẩm có thiếu sót nêu trên, cần sửa bản án sơ thẩm theo nội dung phân tích nêu trên.

[19] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thấy rằng: Những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ, thu thập lời khai của bị đơn ông Đoàn Thành K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn C, ông Đoàn Văn Q, đưa Sở Nông

nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và họ cũng đã có văn bản nêu ý kiến, những nội dung vi phạm đã khắc phục được. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn.

[20] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[21] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 600.000 đồng để nộp sung công quỹ Nhà nước. Xác nhận anh Vy Công Đ đã nộp đủ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000576 ngày 14/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn) đang được gửi tại tài khoản số 3949.0.1054441.00000 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn tại Kho bạc Nhà nước Khu vực VI - Phòng nghiệp vụ 2.

[22] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, người kháng cáo là nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Vy Công Đ số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000666 ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Vy Công Đ; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 26, 31, 133, 134, 135 của Luật đất đai năm 2024; Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vy Công Đ về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất gồm: Diện tích 20m² vị trí đỉnh thửa A1, A2, A3, A4, A5, A6 và diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thửa B3, B8, B15 thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vy Công Đ về việc buộc ông Đoàn Thành K phải di dời các tài sản trên đất tranh chấp gồm: Cột điện ống kẽm trên diện tích đất tranh chấp 20m²; phần tường gạch bê tông trên diện tích đất 2,4m² (chiều dài 8,12m, đỉnh thừa B3,B8) và về việc yêu cầu buộc ông Đoàn Thành K chấm dứt hành vi tranh chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Thành K: Xác định diện tích đất tranh chấp gồm: Diện tích 20m² vị trí đỉnh thừa A1, A2, A3, A4, A5, A6 và diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thừa B3, B8, B15 thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường T, tỉnh Lạng Sơn) là diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng chung.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Đoàn Thành K đối với diện tích 20m² vị trí đỉnh thừa A1,A2,A3,A4,A5,A6 và diện tích 2,4m² vị trí đỉnh thừa B3,B8,B15 thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 06 phường T, thành phố Lạng Sơn (cũ) để làm đường ngõ đi chung; trên đất có 01 cột điện ống kẽm trên diện tích 20m², phần tường gạch bê tông trên diện tích đất 2,4m² có chiều dài 8,12m (có đỉnh thừa B3, B8) là tài sản sử dụng chung.

(Có trích đo kèm theo)

Anh Vy Công Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện quyền và nghĩa vụ đăng ký, chỉnh lý đất đai của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai .

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn anh Vy Công Đ phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách Nhà nước. Xác nhận anh Vy Công Đ đã nộp đủ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000576 ngày 14/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn) đang được gửi tại tài khoản số 3949.0.1054441.00000 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn tại Kho bạc Nhà nước Khu vực VI - Phòng nghiệp vụ 2.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Vy Công Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Vy Công Đ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000666 ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

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

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND TC tại Hà Nội;
- Viện phúc thẩm VKSNDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Thi hành án dân sự vực 1 - Lạng Sơn;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. GDKTTT&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Lương Thị Nguyệt