TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 70/2026/DS-PT
Ngày 30-9-2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, yêu cầu mở rộng đường đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuệ

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Bà Lương Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Ông Vi Đức Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2026, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, yêu cầu mở rộng đường đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 15-4-2026 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 53/2026/QĐ-PT ngày 10-9-2026, Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 81/2026/QĐ-PT ngày 24-9-2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L. Căn cước công dân số: 024061001*** cấp ngày 20-4-2021 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp. Cư trú tại: Số **A, ngõ **, Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L:

1. Ông Trịnh Thiên S. Căn cước công dân số: 027099005*** cấp ngày 03-7-2024 tại Bộ Công an. Địa chỉ: Công ty Luật B, tầng 1 LK **, Ngõ *, N, phường H, thành phố Hà Nội (theo Văn bản ngày 13-08-2026); có mặt.

2. Ông Nguyễn Việt Đ. Căn cước công dân số: 034099009***, cấp ngày 06-8-2023. Địa chỉ: Công ty Luật B, tầng 1 LK **, Ngõ *, N, phường H, thành phố Hà Nội (theo Văn bản ngày 27-09-2026); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn L: Ông Nguyễn Như Hoàng, Luật sư Công ty luật TNHH B. Địa chỉ Công ty: Tầng 1 LK **, ngõ *, N, phường H, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1963. Căn cước công dân số: 020063002***; có mặt;

2. Ông Tào Văn Q, sinh năm 1960. Căn cước công dân số: 020060000*** cấp ngày 25-3-2021; có mặt;

3. Bà Nguyễn Thúy N, sinh năm 1969. Căn cước công dân số: 020169001*** cấp ngày 20-4-2021; có mặt;

Cùng cư trú tại: Số **/**, Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Bà Lương Thị H – Luật sư Văn phòng luật sư K thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ văn phòng: Số **, đường C, phường K, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961. Căn cước công dân số: 033161005*** cấp ngày 20-4-2021; có mặt;

2. Anh Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1993. Căn cước công dân số: 020093002***; vắng mặt;

3. Anh Nguyễn Quang V, sinh năm 1997. Căn cước công dân số: 020097001*** cấp ngày 14-9-2024; có mặt;

Cùng cư trú tại: Số **A, ngõ **, Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn.

4. Bà Thạch Thị D, sinh năm 1953. Căn cước công dân số: 001153021***; cư trú tại: Số **B, ngõ **, Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

5. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1953. Căn cước công dân số: 027153001*** cấp ngày 20-4-2021. Cư trú tại: Số **, ngõ **, Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

6. Anh Hoàng Minh D, sinh năm 1985. Căn cước công dân số: 020085000***; có mặt;

7. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1978. Căn cước công dân số: 027178011***; có mặt;

8. Chị Lương Thị Minh T, sinh năm 1988. Căn cước công dân số: 020188010***; vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Số **B, ngõ **, đường Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn.

9. Chị Nguyễn Thùy L, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số **, T, phường H, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

10. Chị Nguyễn Quỳnh A, sinh năm 1996. Căn cước công dân số: 020196002***; vắng mặt.

11. Anh Nguyễn Hùng A, sinh năm 1993. Căn cước công dân số: 020093011***; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số **, Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn.

12. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1989. Cư trú tại: Số **/** Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn: Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị N – Chuyên viên phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng D – Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ; vắng mặt.

15. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Hoàng Đình L – Viên chức Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đ thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 25-11-2025); vắng mặt.

16. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956. Căn cước công dân số: 020156000*** cấp ngày 10-4-2021. Cư trú tại: Số **/5**, đường N, tổ *, phường P, Thành phố Hà Nội; có mặt.

17. Bà Nguyễn Kim T (đã chết);

Người thừa kế của bà Nguyễn Kim T: Chị Vũ Mai A. Cư trú tại: Tổ **, P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

18. Ông Trần Văn D, sinh năm 1973. Căn cước công dân số: 020073012***; cư trú tại: Số 37, ngõ **, Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

19. Bà Vũ Ngọc H, sinh năm 1950. Căn cước công dân số: 02015005***. Cư trú tại: Số *, ngõ **, Phố M, phường T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bị đơn có yêu cầu phản tố ông Nguyễn Tuấn A, các bị đơn ông Tào Văn Q, bà Nguyễn Thúy N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị D, bà Vũ Thị M.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Cụ Nguyễn Thị L (đã chết năm 2016) và chồng là ông Nguyễn Hữu L (tên gọi khác là Tào Văn D, đã chết năm 1983) có 07 người con gồm ông Nguyễn Hữu D (đã chết năm 1973), Nguyễn Hữu T (chết năm 1992), bà Nguyễn Kim T (đã chết năm 2023), bà Nguyễn Thị T, ông Tào Văn Q, ông Nguyễn Tuấn A, bà Nguyễn Thúy N. Bà Nguyễn Thị L có con nuôi là ông Nguyễn Văn L. Giữa ông Nguyễn Văn L và các bị đơn ông Tào Văn Q, ông Nguyễn Tuấn A, bà Nguyễn Thúy N phát sinh tranh chấp liên quan đến các thửa đất có địa chỉ tại Phố M, khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Văn L đã sinh sống tại thửa đất số 385, diện tích 301m² (được gộp từ thửa đất số 160 và thửa đất số 185, tờ bản đồ số 45), từ năm 1992 đến nay. Diện tích đất này do gia đình ông khai phá, tôn tạo và quản lý, sử dụng ổn định. Trước năm 1992, đất được xác định là đất hoang, chưa ghi nhận thuộc quyền quản lý, sử dụng của cá nhân nào.

Từ năm 1992 đến nay, gia đình ông đã nhiều lần xây dựng nhà ở kiên cố mà không ai có ý kiến gì. Việc năm 1998 tên của phía bị đơn được ghi trong sổ mục kê là không đúng với thực tế quản lý, sử dụng đất, bên bị đơn cũng thừa nhận năm 1992 do nguyên đơn sử dụng. Gia đình ông Nguyễn Tuấn A và bà Nguyễn Thúy N không sinh sống, không sử dụng ngày nào, không đóng góp bất kỳ công sức nào để tôn tạo mảnh đất, ông Nguyễn Tuấn A và bà Nguyễn Thúy N cũng không có giấy tờ hợp pháp chứng minh quyền sử dụng đất này. Năm 2001, khi gia đình ông Nguyễn Văn L làm thủ tục tách hộ khẩu, bà Nguyễn Thị L đã xác nhận ông Nguyễn Văn L đang ở và quản lý, sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 2006 gia đình ông xây dựng một căn nhà cấp 4 diện tích 63,5m² trên một phần diện tích đất; đến năm 2008, căn nhà bị lũ cuốn trôi và gia đình ông được Nhà nước hỗ trợ 10.000.000 đồng. Năm 2012, Nhà nước thực hiện thu hồi đất để triển khai dự án kè sông K, khi kiểm đếm, bồi thường, gia đình ông chỉ được nhận tiền bồi thường đối với vật tư, công trình trên đất, còn tiền bồi thường về đất đối với diện tích 63,6m² được phường T xác nhận cho bà Nguyễn Thúy N nhận. Gia đình ông đã có đơn đề nghị xem xét lại việc bồi thường nhưng chưa được giải quyết dứt điểm thì bà Nguyễn Thúy N đã nhận số tiền bồi thường.

Ngày 10-6-2024, gia đình ông Nguyễn Văn L làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND phường T không tiếp nhận với lý

do ông Nguyễn Tuấn A có đơn đề nghị không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L và còn bày đặt nhiều thông tin không đúng khác. Gia đình ông đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân phường nhưng không thành.

Ông Nguyễn Văn L đã cung cấp giấy tặng cho 2001, bà Nguyễn Thị L xác định đất này cho nguyên đơn.

Ông Nguyễn Văn L yêu cầu:

- Yêu cầu thứ nhất: Được quản lý, sử dụng diện tích thuộc một phần thửa đất số 160, một phần thửa đất số 185, một phần thửa đất số 136 được giới hạn bởi các điểm i2, i3, a9, a8, i8, i7, i6, i5, i2 theo trích đo thửa đất, tổng diện tích khoảng 321m2, tại địa chỉ tại Phố M, Khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn và là chủ sử dụng tài sản trên diện tích đất trên.Yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ tài sản trên đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn L đã rút yêu cầu đối với một phần đất thuộc thửa 136.1 và tài sản trên đất.

- Rút yêu cầu thứ hai: Đề nghị giải quyết hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền 89 triệu đền bù về đất phần diện tích đất 63,6 m2 mà bà Nguyễn Thuý N đã lấy trong khi chưa giải quyết xong tranh chấp.

- Yêu cầu thứ ba: Yêu cầu tòa án xác định diện tích các thửa đất 123.1 diện tích 256,4 m2; thửa 183.1 diện tích 52,8 m2; thửa 184.1 diện tích 17,9 m2; thửa 126.1 diện tích 26,9 m2; thửa 125.1 diện tích 20 m2; thửa 182.1 diện tích 3,3m2 là lối đi chung và yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ tài sản trên đất.

- Yêu cầu thứ tư: Đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01903, cấp ngày 23/02/2004, thửa 123 tờ bản đồ số 46, diện tích 900,9 m2 bản đồ địa chính phường T được UBND thành phố L cấp cho bà Nguyễn Thị L và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 03 thửa (tách ra từ thửa 123) là các thửa 182, 183, 184.

Bị đơn ông Nguyễn Tuấn A, ông Tào Văn Q, bà Nguyễn Thúy N có ý kiến:

Về nguồn gốc đất, các bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ các bị đơn khai phá, quản lý, sử dụng; đến năm 1997 được đăng ký, kê khai và ghi nhận trong sổ mục kê. Bản án hành chính trước đây cũng đã xác định diện tích đất này có nguồn gốc từ mẹ các bị đơn là bà Nguyễn Thị L.

Năm 1984, anh trai cả xây dựng lò gạch trên đất. Năm 1983, ông Nguyễn Văn L nhận làm con nuôi. Đến năm 1993, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N kết hôn, bà Nguyễn Thị L cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L làm một gian nhà nhỏ chát vách đất trên đất. Năm 1997, khi Nhà nước đo vẽ, lập bản đồ địa chính, bà Nguyễn Thị L đã đứng tên ký nhận các diện tích thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 45. Năm 2001, gia đình ông Nguyễn Văn L làm đơn xin tách hộ khẩu để xin học cho nên xin bà Nguyễn Thị L xác nhận ông Nguyễn Văn L đang ở trên thửa đất số 160; bà Nguyễn Thị L đã đồng ý. Cũng trong năm 2001, khi UBND thành phố L thực hiện dự án kè sông K đã có tranh chấp được giải quyết bằng bản án hành chính, trong đó xác định thửa đất có nguồn gốc của mẹ các bị đơn.

Do đó, các bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc được quản lý, sử dụng diện tích thửa 185.1 diện tích 260,9m^2, thửa 160.1 diện tích 236,9m^2; thửa 136.1 diện tích 20,9m^2 tại địa chỉ tại Phố M, Khối *, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Đối với yêu cầu liên quan đến diện tích được xác định là lối đi chung, các bị đơn không đồng ý và cho rằng đây là đất công cộng do Nhà nước quản lý nên nếu phải di dời tài sản trên đất thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mới có quyền yêu cầu di dời. Các bị đơn cho rằng nguồn gốc diện tích đất làm lối đi là đất của gia đình mình, do gia đình tự nguyện dành một phần đất để làm lối đi chung vào nhà bà Thạch Thị D; đây là lối đi chung giữa nhà bà Nguyễn Thị L và nhà bà Thạch Thị D.

Đối với yêu cầu hoàn trả tiền bồi thường, các bị đơn cho rằng việc đòi lại tiền bồi thường đã được giải quyết tại bản án hành chính trước đây nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bị đơn không đồng ý.

Ông Nguyễn Tuấn A có yêu cầu phản tố, đề nghị được quản lý, sử dụng diện tích 518,7m² thuộc thửa đất số 185.1 diện tích 260,9m², tờ bản đồ số 45; thửa đất số 160.1 diện tích 236,9m², tờ bản đồ số 45 và thửa đất số 136.1 diện tích 20,9m², tờ bản đồ số 46, cùng tại Phố M, Khối *, phường T, tỉnh Lạng Sơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Tuấn A rút yêu cầu đối với thửa 185.1 và 136.1.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N nhất trí với ý kiến của nguyên đơn và trình bày năm 2022, 2024 gia đình bị đơn cản trở gia đình bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không có yêu cầu độc lập.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị M, anh Hoàng Minh D. chị Nguyễn Thị M, chị Lương Thị Minh T, bà Thạch Thị D, anh Trần Văn D, anh Nguyễn Hữu Q, anh Nguyễn Quang V trình bày: Tôi nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không bổ sung gì thêm. Nguồn gốc đất tranh chấp: Trước đây đất này là đất hoang, tôi biết đất này từ lâu. Năm 1990 tôi đi chỗ khác ở, đất đó vẫn là đất hoang, năm 1992 tôi thấy anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị N về đó ở, ngoài anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị N ra tôi không thấy ai còn sinh sống ở đó nữa. Đến năm 1994, tôi thấy bà Nguyễn Thị L cho con trai ra đó xây nhà ở, đến gia đoạn Nhà nước chuẩn bị thực hiện dự án kè sông K giai đoạn 3 thì tôi mới thấy nhà bà Nguyễn Thị L xuống đó trồng cây. Tôi không có yêu cầu độc lập trong vụ án này

Ủy ban nhân dân phường T trình bày: Việc cấp sổ thửa 123 là theo quy định của pháp luật; thửa 185 là đất thủy lợi, đề nghị không giao cho các đương sự.

Sở nông nghiệp và môi trường trình bày: Việc cấp sổ thửa 182, 183, 184 là theo đúng quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị T, chị Vũ Mai A, chị Nguyễn Quỳnh A, anh Nguyễn Hùng A đều nhất trí với ý kiến của bị đơn, không bổ sung gì thêm, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Trung tâm phát triển quỹ đất trình bày: Việc chi trả tiền bồi thường cho gia đình bà Nguyễn Thị L được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 15-4-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn, đã quyết định:

1. Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L cụ thể:

1.1. Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N được quản lý sử dụng diện tích 194, 2 m^2 thuộc 1 phần thửa đất số 160.1 vị trí đỉnh thửa I3; B3; B2, B1; K1, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính phường T, tỉnh Lạng Sơn; và sở hữu các tài sản là nhà trọ diện tích 60,9 m^2; nhà mái bằng diện tích 51,4 m^2; nhà vệ sinh; nhà bếp 12,1 m^2; bể nước; 01 bụi chuối, 01 cây ổi

1.2 Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu được quản lý sử dụng 107,7 m^2 đất thuộc 1 phần thửa đất số 185.1, vị trí đỉnh thửa là I2, I5, I6, I7, I8, B1, B2, B3, I3, tờ bản đồ tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính phường T, tỉnh Lạng Sơn

1.3 Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu xác định diện tích đất thuộc 1 phần các thửa 123. là 256,4 m^2; 183.1 là 52,8m; 182.1 là 3,3 m, 184.1 là 17,9 m lối đi chung; không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu các bị đơn phá dỡ di dời tài sản là 01 phần góc nhà loại 3E, 01 bức tường, 01 nhà trọ; 01 hàng rào tôn, 01 cây nhãn, 01 cây sung, 01 cây móc mật, 01 cây sưa.

2. Chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tuấn A, cụ thể: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N phải trả tiền trị giá đất tương đương 1/3 trị giá đất là 517.866.600 (năm trăm mười bảy triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm) đồng cho các ông Nguyễn Tuấn A, ông Tào Văn Q, bà Nguyễn Thúy N, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thùy L, anh Nguyễn Hữu T, chị Vũ Mai A.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tuấn A về việc yêu cầu được quản lý 129,5 m^2 thuộc 1 phần thửa 160.1, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính phường T, tỉnh Lạng Sơn.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Tuấn A về việc yêu cầu nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và gia đình di dời tài sản trên đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L đã xây dựng trên đất tranh chấp tại thửa 160.1 gồm các tài sản là nhà trọ diện tích 60,9 m^2; nhà mái bằng diện tích 51,4 m^2; 1

phần nhà cấp 4 diện tích 19,0m^2; nhà vệ sinh; nhà bếp 12,1 m^2; bể nước; 01 bụi chuối, 01 cây ổi

5. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Tuấn A đối với với đất số 185.1 là 153 m^2; 1 phần thửa đất 160.1 là 42,7 m^2, 125.1 diện tích 12 m^2; 126.1 diện tích 26,9 m^2. 136.1 là 20,9 m^2 và các tài sản trên đất. Các đương sự được quyền khởi kiện lại theo quy định. Ông Nguyễn Văn L tiếp tục được sở hữu các tài sản trên đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn L và gia đình bao gồm công trình phụ, cây cối. Đương sự có quyền khởi kiện lại vấn đề này theo quy định của pháp luật.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Tuấn A, ông Tào Văn Q, chị Nguyễn Thúy N trả lại tiền bồi thường giải phóng mặt bằng mà chị Nguyễn Thúy N đã nhận là 89.000.000 đồng.

(Về số tờ bản đồ, vị trí đỉnh thửa, ranh giới, kích thước, vị trí đất có trích đo kèm theo)

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Trong thời hạn luật định, bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị như sau:

1. Ông Nguyễn Văn L kháng cáo yêu cầu sửa một phần nội dung Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Ông Nguyễn Tuấn A, ông Tào Văn Q và bà Nguyễn Thúy N kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại

3. Bà Vũ Thị M và bà Thạch Thị D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc mở rộng lối đi chung liên quan đến các thửa 182, 183.1, 184, 123.1 và vấn đề hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho thửa 182, 183, 184.

4. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm do có một số vi phạm về tố tụng, nội dung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần nội dung kháng cáo về phần nội dung ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N được quản lý, sử dụng phần diện tích 194,2m2 thuộc 1 phần thửa đất số 160.1 vị trí đỉnh thửa I3, B3, B2, B1, K1, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính phường T, tỉnh Lạng Sơn; và sở hữu các tài sản là nhà trọ diện tích 60,9 m^2; nhà mái bằng diện tích 51,4 m^2; nhà vệ sinh; nhà bếp 12,1 m^2; bể nước; 01 bụi chuối, 01 cây ổi. Đề nghị Tòa án trả lại chi phí trưng cầu giám định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các chi phí tố tụng khác vì cấp sơ thẩm không ra quyết định giám định; đồng

thời khẳng định yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn có căn cứ. Gia đình ông Nguyễn Văn L đã khai hoang, quản lý và sử dụng ổn định thửa đất 160 từ năm 1992, trong quá trình sử dụng thửa 160, gia đình nguyên đơn đã cơi nới thêm đối với thửa đất 185, 136, gia đình ông Nguyễn Văn L đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất 123.1, 183.1, 184.1,...là lối đi chung bị lấn chiếm cần phải di dời tài sản trên đất, và đề nghị hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật cho cụ Nguyễn Thị L cùng các bị đơn. Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng kháng nghị của Viện kiểm sát về việc thiếu người tham gia tố tụng chỉ là thiếu sót nhỏ không làm thay đổi bản chất vụ án nên không cần thiết phải hủy án, đồng thời đề nghị xem xét lại khoản tiền mà gia đình ông Nguyễn Văn L phải thanh toán cho gia đình bà Nguyễn Thị L do ông Nguyễn Văn L là con nuôi và là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị L, từ đó đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L nhất trí với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền.

Các bị đơn ông Nguyễn Tuấn A, ông Tào Văn Q và bà Nguyễn Thúy N giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phía bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị M, bà Thạch Thị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nhất trí với ý kiến trình bày của nguyên đơn về việc mở lối đi chung cho các hộ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Quang V, anh Hoàng Minh D, chị Nguyễn Thị M, ông Trần Văn D nhất trí với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T nhất trí ý kiến trình bày của các bị đơn.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

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

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, do vậy việc Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án là phù hợp, đúng quy định.

2. Về quan điểm giải quyết vụ án

Bản án sơ thẩm xét xử ngày 15-4-2026, kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

Viện kiểm sát giữ nguyên các nội dung đã nêu trong kháng nghị số 17/QĐ-VKS-DS ngày 15/5/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài ra tại cấp phúc thẩm có thu thập lời trình bày của chị Vũ Mai H đã có ý kiến trình bày rõ là tại cấp sơ thẩm, chị không được thông báo, không được trình bày ý kiến liên quan nên đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm các bị đơn Nguyễn Tuấn A, Tào Văn Q, Nguyễn Thúy N đều trình bày chị Nguyễn Thùy L, anh Nguyễn Hữu T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu T (con trai cụ Nguyễn Thị L) không được Tòa án triệu tập, họ không có đơn xin xử vắng mặt, cũng chưa có bản khai trong hồ sơ. Tuy nhiên Tòa án nhận định họ vắng mặt, có lời khai trong hồ sơ, có đơn xin xử vắng mặt là không đúng. Hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện chị Nguyễn Thùy L, anh Nguyễn Hữu T đã có lời khai trong hồ sơ, họ cũng không có ý kiến xin xét xử vắng mặt. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của đương sự.

Việc không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, cần hủy Bản án sơ thẩm để xem xét giải quyết lại vụ án mới đảm bảo đầy đủ, toàn diện, đúng quy định của pháp luật.

Các nội dung yêu cầu của đương sự sẽ được xem xét giải quyết lại tại cấp sơ thẩm theo quy định, do đó Viện kiểm sát không nhận định đánh giá về các nội dung kháng cáo của đương sự tại cấp phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 15-4-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa mở lần thứ hai đã được triệu tập hợp lệ, vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Nguyễn Như H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu Q, chị Lương Thị Minh T, chị Nguyễn Thùy L, chị Nguyễn Quỳnh A, anh Nguyễn Hùng A, anh Nguyễn Hữu T, chị Vũ Mai A, bà Vũ Ngọc H, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường T, người đại diện theo ủy quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, người đại diện theo ủy quyền của

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn. Ông Nguyễn Văn L không có ý kiến gì về việc vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn xin xét xử vắng mặt, việc vắng mặt những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét thấy, gia đình của cụ Nguyễn Thị L có 07 người con gồm ông Nguyễn Hữu D (đã chết năm 1973), Nguyễn Hữu T (chết năm 1992), bà Nguyễn Kim T (đã chết năm 2023), bà Nguyễn Thị T, ông Tào Văn Q, ông Nguyễn Tuấn A, bà Nguyễn Thúy N. Khi còn sống, ông Nguyễn Hữu D kết hôn với bà Phạm Mai L nhưng chưa có con, ông Nguyễn Hữu T kết hôn với bà Hà Thị H sinh được 02 người con là anh Nguyễn Hữu T và chị Nguyễn Thùy L, bà Nguyễn Kim T có 02 người con là chị Vũ Mai A và chị Vũ Mai H. Tuy nhiên, đến ngày 08-01-2026 khi Tòa án nhân dân khu vực 1-Lạng Sơn có Quyết định đưa vụ án ra xét xử những người này vẫn chưa được triệu tập tham gia tố tụng.

[3] Ngày 09-01-2026, Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn có Thông báo về việc đưa người tham gia tố tụng vào vụ án thể hiện đưa thêm những người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thùy L, anh Nguyễn Hữu T, chị Vũ Mai A, bà Vũ Ngọc H và có Giấy triệu tập 06 người này đến để viết bản tự khai vào ngày 16-01-2026 và ngày 28-01-2026. Ngày 16-01-2026 và 28-01-2026, Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn có biên bản về việc Giấy triệu tập đã được gửi qua bưu điện nhưng 06 người nêu trên vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, sau này bà Nguyễn Thị T và anh Trần Văn D đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, chị Vũ Mai A đã có bản tự khai và đơn xin xét xử vắng mặt.

[4] Ngày 18-3-2026, Tòa án nhân dân khu vực 1-Lạng Sơn thực hiện niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2026/QĐST-HNGĐ ngày 18-3-2026 (Quyết định thể hiện ngày mở lại là 15-4-2026) cho bà Vũ Ngọc H, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Quỳnh A, anh Nguyễn Hùng A nhưng hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện những người này hiện nay đang vắng mặt tại nơi cư trú. Việc Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn thực hiện niêm yết là không đúng với quy định tại Điều 177 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Phiên tòa sơ thẩm ngày 15-4-2026 vắng mặt anh Nguyễn Hữu Q, chị Nguyễn Thùy L, chị Nguyễn Quỳnh A, anh Nguyễn Hùng A, anh Nguyễn Hữu T, Ủy ban nhân dân phường T, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất, chị Vũ Mai A, bà Vũ Ngọc H. Bản án sơ thẩm nhận định *"...những người này đều đã có lời khai trong hồ sơ, có đơn xin xét xử vắng mặt, có ý kiến xin vắng mặt, văn bản tố tụng đã được tống đạt hợp lệ do đó căn cứ các Điều 227, Điều 229, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người liên quan trên."* Tuy nhiên, thực tế hồ sơ chưa có tài liệu, ý kiến của chị Nguyễn Thùy L, anh Nguyễn Hữu T, bà Vũ Ngọc H. Như đã nêu trên, việc tống đạt cho

anh Nguyễn Hữu T và bà Vũ Ngọc H được thực hiện chưa đúng quy định, hồ sơ không cũng không có tài liệu thể hiện đã tống đạt cho chị Nguyễn Thùy L.

[6] Ngoài những người nêu trên, hồ sơ vụ án tại cấp sơ thẩm chưa thu thập bất cứ tài liệu nào hay triệu tập chị Vũ Mai H tham gia tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập các bị đơn để thu thập thông tin của chị Vũ Mai H và đã có văn bản cho Trại giam P, nơi chị Vũ Mai H đang chấp hành án để cho chị Vũ Mai H viết bản tự khai. Mặc dù vậy nhưng đến nay, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn chưa nhận được phản hồi từ Trại giam Phú Sơn 4. Tuy nhiên, chị Vũ Mai H cũng đã có đơn trình bày gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn với nội dung chị chưa được thông báo hay lấy ý kiến trình bày nội dung liên quan đến vụ việc và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[7] Việc Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn đưa vụ án ra xét xử trong khi chưa triệu tập đầy đủ những người tham gia tố tụng cũng như chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ trong vụ án là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự (bởi Toà án cấp sơ thẩm khi giải quyết đã xác định đối tượng có tranh chấp là đất của cụ Nguyễn Thị L, những người con và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị L được xem xét và giải quyết trong vụ án).

[8] Trong quá trình tiến hành tố tụng vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn còn xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Lạng Sơn. Theo Công văn số 285/TANDTC-PC ngày 31-7-2025 của Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền của các Tòa án nhân dân thì cần xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố L là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Lạng Sơn.

[9] Từ những phân tích và đánh giá trên, thấy rằng cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Nên phải hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thẩm quyền.

[10] Kháng cáo của các bị đơn về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm là phù hợp nên được chấp nhận.

[11] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại là phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ý kiến của những người kháng cáo, ý kiến của những người tham gia tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do huỷ Bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên cấp phúc thẩm không xem xét, đánh giá về nội dung. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[12] Do Bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm (Ông Nguyễn Văn L, bà Vũ Thị M, bà Thạch

Thị D là người cao tuổi, ông Nguyễn Tuấn A, ông Tào Văn Q là người cao tuổi, thờ cúng liệt sỹ nên thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí, trả lại cho bà Nguyễn Thúy N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000[đ] tại biên lai số 0000042 ngày 08/7/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 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. Chấp nhận kháng cáo của các bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 15-4-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Số tiền chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, các bị đơn ông Nguyễn Tuấn A, ông Tào Văn Q, bà Nguyễn Thúy N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị M, bà Thạch Thị D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho bà Nguyễn Thúy N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0000042 ngày 08/7/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm, TAND tối cao tại Hà Nội;
- Viện CT&KSXXPT tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 1-Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực * - Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, GĐ,KT,TT&THA.

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

Phạm Văn Tuệ