

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 53/2025/DS-PT

Ngày 21-8-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản do bị xâm phạm, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất, yêu cầu tuyên bố Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất và Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vô hiệu.

**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 Phùng Đức Chính

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ

Bà Lương Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản do bị xâm phạm, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất, yêu cầu tuyên bố Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất và Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2025/QĐ-PT ngày 23-7-2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 88/2025/QĐ-PT ngày 07-8-2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Triệu Văn D (tên gọi khác: Triệu Văn G); cư trú tại: Thôn V, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn V, xã C, tỉnh Lạng Sơn); có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Thân Ngọc Q; cư trú tại: Tổ dân phố M, thị trấn N, huyện V, tỉnh Bắc Giang (nay là Tổ dân phố M, phường N, tỉnh Bắc Ninh; văn bản uỷ quyền ngày 30-10-2024); có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh H và ông Lương Thành Đ, Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH V; địa chỉ: P, số Z, đường T, phường Y, thành phố Hà Nội; đều có mặt;

- Bị đơn: Bà Triệu Thị L; cư trú tại: Thôn V, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn V, xã C, tỉnh Lạng Sơn); có mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Triệu Thị T; cư trú tại: Thôn V, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn V, xã C, tỉnh Lạng Sơn); có mặt;

2. Bà Triệu Thị C; cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lạng Sơn); có mặt;

3. Bà Triệu Thị H; cư trú tại: Thôn L, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn L, xã C, tỉnh Lạng Sơn); có mặt;

- *Người kháng cáo:* Ông Triệu Văn D (tên gọi khác: Triệu Văn G), là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Đất tranh chấp có tổng diện tích 9.042m² thuộc 06 thửa, tại địa chỉ: Thôn V, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn V, xã C, tỉnh Lạng Sơn), trong đó có 04 thửa đất trồng lúa, 01 thửa đất trồng cây lâu năm và 01 thửa đất ở nông thôn. Tài sản trên đất tranh chấp gồm có: Trên 04 thửa đất trồng lúa có các bức tường rào xây để be bờ. Trên thửa đất trồng cây lâu năm có cây bạch đàn, keo, bưởi,.. Trên thửa đất ở nông thôn có công trình nhà, bếp, chuồng trại,...

Nguyên đơn ông Triệu Văn D trình bày: Từ năm 1986, nguyên đơn cùng mẹ và các em chuyển đến sinh sống tại thôn V, xã C. Năm 1990, nguyên đơn lập gia đình và sinh sống tại gian bếp gần ngôi nhà do nguyên đơn xây cho mẹ vào năm 1991. Đến năm 1997, gia đình nguyên đơn chuyển sang khu đất đồi gần đó, xây dựng nhà cửa để sinh sống, nhưng phần đất nhà cũ thuộc thửa 09, tờ bản đồ số 165-B-1 có diện tích 6.205m² nguyên đơn vẫn canh tác. Từ năm 1986, nguyên đơn có tự khai hoang, phục hóa được các thửa đất: Thửa số 126, 127, 128, 129 tờ bản đồ số 165-A có tổng diện tích là 2.260m² và thửa đất số 09, tờ bản đồ số 165-B-1, có diện tích 6.205m² theo sổ mục kê năm 1996 và đã nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện H, được cán bộ về đo đạc nhưng đến nay vẫn chưa được cấp.

Năm 1991, nguyên đơn có mua của vợ chồng ông G1, bà T2 40 gốc cây vải, 30 gốc cây bạch đàn trồng rải rác trên diện tích đất thửa số 09. Còn lại phần diện tích các thửa đất số 126, 127, 128, 129 trồng lúa hàng năm. Quá trình gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng đều được hàng xóm xung quanh chứng kiến.

Đến năm 2012, nguyên đơn mới biết được vào năm 1993, mẹ nguyên đơn là bà Triệu Thị C1 đã đăng ký kê khai và xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 10.216m² của nhiều thửa đất trong đó có thửa đất 126, 127, 128, 129 đã cấp chồng lên phần diện tích nguyên đơn khai hoang được.

Khoảng năm 2019, khi đó mẹ nguyên đơn mắc bệnh hiểm nghèo, bị đơn lấy lý do qua lại để chăm sóc mẹ và chuyển về sinh sống tại ngôi nhà trên thửa đất số 09. Ngày 27/9/2019, bà Triệu Thị C1 chết, ông là con trưởng đứng ra lo ma chay và mọi việc trong đám tang. Sau khi mẹ chết, nguyên đơn mới phát hiện năm 2006, mẹ ông đã làm Đơn xin chia tách quyền sử dụng đối với 04 thửa đất số 126, 127, 128, 129 và Đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 09. Ngay sau đó, bị đơn đã làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ các thửa đất nêu trên với nguồn gốc kê khai là nhận thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất từ mẹ, mặc dù theo Sổ mục kê năm 1996 thì nguyên đơn là người đứng tên các thửa đất này.

Năm 2021, UBND huyện H đã thu hồi GCNQSDĐ của hộ bị đơn cấp cho các thửa đất nêu trên nhưng vẫn hướng dẫn bị đơn thực hiện thủ tục xin cấp lại GCNQSDĐ. Năm 2022, bị đơn đã tự ý chặt, bán và khai thác toàn bộ số cây cối hoa màu trên phần diện tích của nguyên đơn với tổng giá trị khoảng 20.000.000 đồng. Đến tháng 4/2023, bị đơn mua nguyên vật liệu gạch, ngói để xây dựng các công trình kiên cố như nhà ở, tường gạch bao quanh phần diện tích đất tranh chấp làm thay đổi hiện trạng và lấn chiếm sang phần đất nguyên đơn đang sử dụng.

Năm 2024, quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm được Hội đồng xét xử hoà giải, nguyên đơn đã đồng ý rút đơn để về anh em trong gia đình tự thỏa thuận phân chia tài sản theo hướng chia thừa kế, nhưng bị đơn chiếm giữ hết toàn bộ đất đai tài sản, không chia lại cho ông phần đất nào trong khi toàn bộ diện tích đất có tranh chấp đều do ông khai hoang, cải tạo, canh tác mới được như hiện nay.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu:

- Công nhận nguyên đơn là người quản lý, sử dụng các thửa đất tại tờ bản đồ số 165A gồm: Thửa 129 diện tích 1.000m², thửa 128 diện tích 420m², thửa 127 diện tích 660m², thửa 126 diện tích 180m² và thửa 09, tờ bản đồ số 165-B-1, diện tích 6.205m²;

- Buộc bị đơn trao trả lại toàn bộ nhà, cây cối, tài sản trên đất nêu trên. Yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ tường gạch bao quanh và các công trình xây dựng trong thời gian giải quyết tranh chấp;

- Hủy Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất và Đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2006 giữa bà Triệu Thị C1 và bà Triệu Thị L đối với các thửa đất tại tờ bản đồ số 165A gồm thửa 129, 128, 127, 126 và thửa 09 tờ bản đồ số 165-B-1;

- Yêu cầu bị đơn bồi thường giá trị 30 gốc bạch đàn, khoảng 40 gốc vải đã bán, trị giá 20.000.000 đồng, được trồng từ năm 1991 đến tháng 01/2022.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên bố Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất và Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vô hiệu do không đảm bảo về mặt hình thức và cụ Triệu Thị C1 không có quyền tặng cho, không yêu cầu giải quyết hậu quả vô hiệu. Nguyên đơn đề nghị thay đổi nội dung tranh chấp liên quan đến tên số thửa, diện tích và loại đất tranh chấp, do khi khởi kiện là theo các GCNQSDĐ (đã bị thu hồi) cấp theo Bản đồ địa chính xã C đo vẽ năm 1996; thực tế số thửa, diện tích và loại đất đã có sự thay đổi theo Bản đồ địa chính xã C đo vẽ năm 2022.

Bị đơn bà Triệu Thị L trình bày: Trước năm 1985, gia đình bị đơn sinh sống ở thôn Đ3 (nay là thôn Đ3), xã C, huyện H. Sau khi bố của bà là cụ Triệu Văn K chết (năm 1981), do ruộng ở xa, bên kia sông, hàng năm nước sông hay dâng cao, lũ lụt nên một mình mẹ bà là cụ Triệu Thị C1 không quản lý, canh tác được, khiến đời sống gia đình khó khăn nên mẹ và các anh chị em quyết định chuyển sang thôn V, xã C sinh sống gần đám ruộng của gia đình. Cụ C1 thấy 02 phần đất đồi ở gần đám ruộng của gia đình không có ai quản lý, sử dụng, bỏ hoang nên có đến nói chuyện với vợ chồng ông bà Đ4-H5 (đều đã chết) để xin được phát cây, phục hóa và dựng nhà vách 04 gian để 06 mẹ con sinh sống và trồng hoa màu.

Cụ Triệu Thị C1 quản lý, sử dụng và khai hoang được tổng cộng 11 thửa đất, gồm: 08 thửa ruộng, 02 thửa đất vườn và 01 thửa đất thổ cư có ngôi nhà trên đó. Đến khoảng năm 1990-1991, gia đình bà có điều kiện nên dựng nhà 03 gian, thời điểm này chị gái bà là bà Triệu Thị T1 đã đi lấy chồng năm 1988 nên chỉ có 05 mẹ con sinh sống ở ngôi nhà này.

Năm 1993, cụ C1 được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ các thửa đất của gia đình đang quản lý, sử dụng với tổng diện tích 10.216m². Năm 1995, bị đơn xây thêm nhà ngang 03 gian bằng cay đất ở cạnh nhà xiên. Vợ chồng nguyên đơn chuyển sang ngôi nhà ngang sinh sống từ năm 1996. Sau khi hết vụ năm 1996, bước sang năm 1997 vào vụ mới, mẹ bà bảo chia cho vợ chồng nguyên đơn 04 thửa đất ruộng và thửa đất đồi để làm nhà và tự canh tác, tự sống riêng. Nhưng nguyên đơn đi đo thấy không đủ 05 sào nên đòi lấy ra thêm; cụ C1 không đồng ý nên xảy ra mâu thuẫn, xích mích, nguyên đơn đánh mẹ gãy chân phải đi bó bột. Năm 1998, vợ chồng nguyên đơn chuyển sang thửa đất vườn xây nhà và sinh sống ở đó.

Bị đơn không biết việc nguyên đơn đứng tên trên Sổ mục kê năm 1996, trong khi các thửa đất là của cụ Triệu Thị C1 và đã được cấp GCNQSDĐ, hiện đang quản lý, sử dụng, canh tác trên đất.

Năm 2007, do tuổi cao sức yếu, không quản lý, canh tác được nên mẹ đã giao cho bà các thửa đất ruộng và đất vườn để trông nom, quản lý vì bị đơn là con gái út, chưa đi lấy chồng và đang sống cùng, chăm sóc mẹ hàng ngày. Các

chị gái bà đều biết và không có ý kiến gì, riêng nguyên đơn không đồng ý; cụ C1 có gọi sang nói chuyện nhưng không sang. Cụ C1 có nhờ trưởng thôn bảo nguyên đơn cùng đi với bị đơn đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động, sang tên các thửa đất của gia đình để anh em tránh mâu thuẫn, tranh chấp, nhưng nguyên đơn đòi lấy hết toàn bộ đất với lý do là con trai độc đinh trong nhà nên phải được hưởng hết toàn bộ tài sản.

Tuy nguyên đơn không đi cùng nhưng vì đất đứng tên riêng một mình cụ C1, nên cụ C1 đã đến UBND xã C để làm thủ tục tặng cho bị đơn. Toàn bộ các thủ tục do cán bộ địa chính xã hướng dẫn làm và đã hoàn thiện, được cấp GCNQSDĐ năm 2007. Từ thời điểm này, hàng năm bị đơn bắt đầu quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất đang tranh chấp cho đến năm 2021, thì bị thu hồi GCNQSDĐ với lý do cấp không đúng mục đích sử dụng và hướng dẫn bà thực hiện xin cấp lại. Vì nguyên đơn tranh chấp nên đến nay, bị đơn chưa được cấp GCNQSDĐ mới.

Năm 2021, bị đơn chặt cây bạch đàn và cây vải để cải tạo đất, trồng mới cây keo và bạch đàn. Các cây trồng trên đất mà bà chặt là do mẹ và anh chị em trong nhà cùng trồng, canh tác sử dụng trên đất từ thời cùng nhau sinh sống, là tài sản chung chứ không riêng gì nguyên đơn. Thời điểm năm 2021, khi bị đơn chặt cây, nguyên đơn có báo chính quyền địa phương giải quyết nhưng không được chấp nhận yêu cầu vì đây là tài sản trên đất do bị đơn đã quản lý sử dụng và được cấp GCNQSDĐ.

Nay bị đơn không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông nguyên đơn và cũng không có yêu cầu chia thừa kế tài sản, bởi Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất và Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn ý chí tự nguyện của cụ Choóc tặng cho bị đơn, tuy nhiên do thủ tục chưa chính xác nên cần thực hiện kê khai cấp lại. Việc cụ Choóc khai phá và quản lý, sử dụng từ năm 1985, rồi giao cho bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 2007 đến nay, các chị gái và họ hàng, hàng xóm đều chứng kiến và biết sự việc. Nguyên đơn chỉ căn cứ vào việc là con trai duy nhất, nên yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các bà Triệu Thị T, Triệu Thị C3, Triệu Thị H trình bày: Các bà đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đồng ý với ý kiến của bị đơn về nguồn gốc đất tranh chấp, về quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất đang tranh chấp. Phần đất lúa và đất ở, đồi vườn cụ Choóc đã chia cho bị đơn, các bà đồng ý, không có tranh chấp, không có quyền lợi liên quan trong phần đất đang tranh chấp. Còn phần đất của nguyên đơn đang sử dụng là của cụ Choóc, hiện các bà đều không có yêu cầu chia thừa kế tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn) đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Văn D về việc: Yêu cầu tuyên bố Đơn

xin chia tách quyền sử dụng đất và Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa cụ Triệu Thị C1 và bà Triệu Thị L lập cùng ngày 10/11/2006 đối với các thửa đất số 126, 127, 128, 129 tờ bản đồ số 165A, thửa đất số 09 tờ bản đồ số 165B là vô hiệu; buộc bà Triệu Thị L trao trả toàn bộ nhà, cây cối, tài sản trên đất, quyền sử dụng đất và công nhận quyền quản lý, sử dụng của ông Triệu Văn D đối với các thửa đất số 129 tờ bản đồ số 165-A diện tích 1000 m² nay là thửa 56 tờ bản đồ số 63 có diện tích 1056,9 m²; Thửa 128 tờ bản đồ số 165-A diện tích 420 m² nay là thửa 66 tờ bản đồ số 63 có diện tích 500 m²; Thửa 127 tờ bản đồ số 165-A diện tích 660 m², nay là thửa 39 tờ bản đồ số 63 có diện tích 728,3 m²; Thửa 126 tờ bản đồ số 165-A diện tích 180 m², nay là thửa 36 tờ bản đồ số 63 có diện tích 223,8 m²; Thửa 09 tờ bản đồ số 165-B-1 diện tích 5.805 m², nay là thửa 217 tờ bản đồ số 63 có diện tích 6.133 m²; Thửa 19 tờ bản đồ số 165-B-1 diện tích 400 m², nay là thửa 77 tờ bản đồ số 63 có diện tích 400 m²; yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất là các bức tường rào xây gạch bê tông để be bờ ruộng và các công trình xây dựng trong thời gian tranh chấp; yêu cầu bồi thường thiệt hại về giá trị 30 gốc cây Bạch Đàn và khoảng 40 gốc cây Vải trên đất tranh chấp với số tiền 20.000.000 đồng do bị bà Triệu Thị L chặt phá. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Triệu Văn D kháng cáo Bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn ông Triệu Văn D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phía nguyên đơn thấy rằng nguồn gốc các thửa đất lúa chưa được làm rõ và chữ ký của cụ Triệu Thị C1 tại Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất, Đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-11-2006 có dấu hiệu giả mạo nên đề nghị tạm ngừng phiên tòa để làm rõ thêm.

Bị đơn bà Triệu Thị L không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị T, bà Triệu Thị C3, bà Triệu Thị H đều nhất trí theo ý kiến của bị đơn, đề nghị giữ nguyên 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: Quá trình thụ lý, giải quyết 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; đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết kháng cáo:

Nguyên đơn trình bày đất tranh chấp do ông khai phá các thửa 126, 127, 128, 129 và thửa 09 từ năm 1986, tại sổ mục kê năm 1996 thể hiện ông là chủ sử dụng các thửa đất này và đã nộp hồ sơ xin kê khai quyền sử dụng đất và được chính quyền, cán bộ về đo đạc. Bị đơn trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình cụ C1 quản lý, sử dụng và khai hoang được tổng 11 thửa đất, năm 1993 cụ Choóc đã được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ các thửa đất gia đình. Lời trình bày của bị đơn phù hợp với tài liệu do UBND xã C, huyện H cung cấp danh sách các tổ chức và gia đình đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, trong đó có cụ Triệu Thị C1 được cấp 10.216m² đất. Lời trình bày của nguyên đơn không phù hợp với thực tế, cụ thể: Năm 1986 ông D 16 tuổi, chưa đủ tuổi vị thành niên, không thể tự mình khai hoang diện đất tranh chấp. Theo biên bản xác minh ngày 06-7-2022 tại UBND huyện H, đại diện phòng TNMT huyện H cung cấp thông tin năm 1993 cụ C1 đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Triệu Thị C1 đối với thửa số 09, các thửa đất lúa số 126, 127, 128, 129 cũng được cấp GCNQSDĐ bà Triệu Thị C. Như vậy, ông D đứng tên trong sổ mục kê đối với các thửa đất nêu trên vào năm 1996, nhưng trước đó năm 1993 cụ C1 đã được cấp GCNQSDĐ, việc ông D đứng tên trong sổ mục kê chỉ thể hiện việc quy chủ sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, lời trình bày của nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất do nguyên đơn khai phá và đứng tên trong sổ mục kê để yêu cầu được quản lý sử dụng đất là không có căn cứ.

Nguyên đơn trình bày năm 1991 ông có mua 40 cây vải, 30 gốc cây bạch đàn trồng trên thửa 09, các thửa 126, 127, 128, 129 nguyên đơn trồng lúa hàng năm. Bị đơn trình bày năm 1991 cả gia đình đã xây dựng nhà xiên 3 gian để sinh sống, đến năm 1995 xây thêm nhà 3 gian bằng cay đất và vợ chồng ông D sống tại ngôi nhà 3 gian này; năm 1997 ông D chuyển sang thửa đất đồi gần đó để xây dựng nhà và sinh sống. Như vậy, trước năm 1997 cả gia đình cụ Choóc gồm cả vợ chồng ông D, bà L đều sinh sống trên thửa đất số 09, cùng canh tác trên các thửa đất lúa. Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng dù ở riêng nhưng vẫn quản lý sử dụng toàn bộ khu đất của gia đình bao gồm cả phần đất đang tranh chấp, tuy nhiên thời điểm năm 1997 cụ C1 vẫn còn sống và chưa thực hiện việc chia đất cho các con nên việc nguyên đơn cho rằng ông là người quản lý sử dụng toàn bộ khu đất tranh chấp là không phù hợp. Từ năm 2007, sau khi cụ C1 thực hiện thủ tục xin cấp lại, xin chia tách GCNQSDĐ cho con gái Triệu Thị L, bà L mới bắt đầu quản lý sử dụng đất. Thời điểm này cụ C1 còn sống và các chị em trong gia đình đều không có ý kiến gì về việc bà L quản lý sử dụng đất. Như vậy, bị đơn bà L là người có quá trình trực tiếp quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 2007 cho đến năm 2020 khi phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Triệu Thị H6 là bác ruột của nguyên đơn, bị đơn trình bày 04 thửa đất ruộng hiện đang tranh chấp là do ông cha để lại, đã chia cho cụ K, cụ C1 là bố mẹ của nguyên đơn, bị đơn. Như vậy, cùng với số diện tích đất cụ C1 khai phá, xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế của vợ chồng cụ C1 để lại chưa chia; tài sản là các cây vải, cây bạch đàn

trên đất được gia đình cụ C1 trồng trước năm 1997 là tài sản chung của cả gia đình tạo lập, không phải tài sản riêng của ông D. Sau năm 1997, ông D không trực tiếp quản lý sử dụng, chăm sóc các cây trên đất. Mặt khác, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng minh cụ thể về giá trị tài sản bị thiệt hại để chứng minh cho yêu cầu đòi bồi thường. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn, nên không chấp nhận yêu buộc bị đơn tháo dỡ công trình trên đất.

Trong Đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ ngày 10-11-2006 có nội dung do cụ C1 tuổi cao sức yếu, không còn khả năng quản lý sử dụng nên giao quyền quản lý sử dụng cho con gái Triệu Thị L; Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất ngày 10-11-2006 của cụ Triệu Thị C1 có nội dung gia đình nhất trí chia tách cho con gái Triệu Thị L các thửa đất số 129, 128, 127, 126. Cả 02 văn bản không có đầy đủ chữ ký của các thành viên hộ gia đình cụ C1 là chưa đảm bảo về hình thức, nhưng thời điểm xác lập các văn bản cả bà L và cụ C1 đều có năng lực hành vi dân sự, thể hiện ý chí tự nguyện của các bên, mục đích của việc lập văn bản không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự và đều có xác nhận chính quyền địa phương. Mặt khác, sau khi có các văn bản trên, UBND xã đã tiến hành kiểm tra, xác định cụ C1 sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Bà L đã trực tiếp quản lý sử dụng ổn định diện tích đất được tặng cho từ năm 2007 đến năm 2020 các chị em trong gia đình đều không có ý kiến phản đối. Nguyên đơn yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tiến hành giám định chữ ký của cụ C1 trong 02 văn bản nêu trên, để xác định có hay không có sự giả mạo trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà L. Tuy nhiên, xét thấy các GCNQSDĐ đã cấp cho bà L đã được UBND huyện H thu hồi, nên yêu cầu thực hiện giám định chữ ký là không cần thiết, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của nguyên đơn ông Triệu Văn D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 05-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Về án phí phúc thẩm, do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Triệu Văn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Triệu Văn D đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[2] Đất tranh chấp có tổng diện tích 9.042m² thuộc 06 thửa, tại địa chỉ: Thôn V, xã C, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn V, xã C, tỉnh Lạng Sơn), gồm: Thửa 36 diện tích 223,8m² TĐĐ số 63, bản đồ địa chính xã C đo đạc năm 2022 (trước là thửa 126 diện tích 180m² đất trồng lúa, TĐĐ số 165-A Bản đồ địa chính xã C đo vẽ năm 1996). Thửa 39 diện tích 728,3m² TĐĐ số 63 (trước là thửa 127 diện tích 660m² đất trồng lúa, TĐĐ số 165-A). Thửa 66 diện tích 500m² TĐĐ số 63 (trước là thửa 128 diện tích 420m² đất trồng lúa, TĐĐ số 165-

A). Thửa 56 diện tích 1056,9 m² TĐĐ số 63 (trước là thửa 129 diện tích 1.000m² đất trồng lúa, TĐĐ số 165-A). Thửa 217 diện tích 6.133m² TĐĐ số 63 (trước là thửa 09 diện tích 5.805m² đất trồng cây lâu năm, TĐĐ số 165-B-1). Thửa 77 diện tích 400m² TĐĐ số 63 (trước là thửa 19 diện tích 400m² đất ở nông thôn, TĐĐ số 165-B-1, thửa 19 nằm hoàn toàn trong thửa 09). Trên 04 thửa đất lúa không trồng cây gì, nhưng có các bức tường rào xây để be bờ do bị đơn xây năm 2023. Trên thửa 217 trồng cây bạch đàn, keo, bưởi,.. Trên thửa 77 có công trình nhà, bếp xây dựng năm 1998 và công trình phụ, chuồng trại.

[3] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày đất tranh chấp do nguyên đơn tự khai phá từ năm 1986, đến năm 1996 nguyên đơn đứng tên trên sổ mục kê đối với các thửa đất này và đã nộp hồ sơ xin kê khai quyền sử dụng đất, được chính quyền, cán bộ về đo đạc. Ngoài lời trình bày này, tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 31-12-2019 do UBND xã C lập, nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất là do bố mẹ khai phá. Bị đơn trình bày mẹ của nguyên đơn, bị đơn là cụ Triệu Thị C1 khai hoang phục hoá, quản lý, sử dụng tổng 11 thửa đất từ năm 1985, trong đó có 04 thửa đất ruộng đang tranh chấp (thửa 126, 127, 128, 129) có nguồn gốc của ông cha để lại, còn 01 thửa đất trồng cây lâu năm (thửa 09) và 01 thửa đất ở nông thôn (thửa 19) đang tranh chấp do cụ C1 khai hoang phục hoá có được; đến năm 1993 cụ C1 đã được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ 11 thửa đất này với tổng diện tích 10.216m²; sau này, cụ C1 tặng 06 thửa đất đang tranh chấp cho bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng.

[4] Theo Sổ mục kê năm 1996 xã C có thể hiện nguyên đơn đứng tên chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 09 diện tích 6.205m². Theo Hồ sơ cấp GCNQSDĐ do Chi nhánh VPĐKĐĐ và UBND huyện cung cấp thể hiện: Ngày 30-11-1993, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên bà Triệu Thị C1 đối với tổng diện tích 10.216m², bao gồm 10 thửa đất: 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149 và 02 thửa không có số thửa. Ngày 11-01-2001, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên hộ bà Triệu Thị C1 đối với thửa 09 có diện tích 6.025m². Ngày 10-11-2006, cụ Triệu Thị C1 đã làm Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126, 127, 128, 129 và Đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09, đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. UBND huyện H cấp 03 GCNQSDĐ ngày 26-6-2007 mang tên hộ bà Triệu Thị L đối với: Thửa 09 diện tích 5.805m², thửa 19 diện tích 400m² và thửa 126, 127, 128, 129 với tổng diện tích 2.260m². Năm 2020, nguyên đơn khởi kiện vụ án hành chính đối với 03 GCNQSDĐ bị đơn được cấp năm 2007. Ngày 12-4-2021, UBND huyện H ban hành quyết định thu hồi 03 GCNQSDĐ cấp cho hộ bị đơn, lý do thu hồi: GCNQSDĐ cấp đối với 126, 127, 128, 129 cấp không đúng mục đích sử dụng đất, do các thửa này trước đó cấp GCNQSDĐ ngày 30-11-1993 cho bà Triệu Thị C1 được cấp với mục đích là đất trồng cây hằng năm, không phải mục đích đất trồng lúa nước như GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Triệu Thị L năm 2007. GCNQSDĐ cấp đối với thửa 09, 19 không đảm bảo trình tự, thủ tục tặng cho QSDĐ nên không đủ điều kiện cấp, do cấp trên cơ sở GCNQSDĐ ngày 11-

01-2001 cấp thửa 09 cho hộ bà Triệu Thị C1, nhưng hồ sơ cấp giấy không có đầy đủ chữ ký của các thành viên trong hộ bà C1; thời điểm ngày 10-11-2006 bà C1 còn sống nên GCNQSDĐ ghi nguồn gốc đất là nhận thừa kế của bà Triệu Thị C1 là không đúng, phải là nhận tặng cho. Do hiện nay đất đang có tranh chấp nên UBND huyện chưa thực hiện việc cấp lại GCNQSDĐ đối với các thửa đất trên.

[5] Thấy rằng, các đương sự đều trình bày từ năm 1985 cả gia đình gồm cụ C1 và các con chuyển sang sinh sống tại thôn V và quản lý sử dụng các thửa đất tranh chấp này. Lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp không phù hợp, thời điểm năm 1986 nguyên đơn 16 tuổi chưa thể tự mình khai hoang diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn có đứng tên trên sổ mục kê đối với thửa đất số 09 chỉ thể hiện việc quy chủ sử dụng đất tại thời điểm đo đạc. Mặt khác, thời điểm nguyên đơn đứng tên trên sổ mục kê vào năm 1996 là sau thời điểm cụ Triệu Thị C1 đã được cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất tranh chấp vào năm 1993. Lời trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất tranh chấp phù hợp với hồ sơ cấp GCNQSDĐ, phù hợp với lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của cụ Triệu Thị C1 gồm bà Triệu Thị C, Triệu Thị H, Triệu Thị T. Tại phiên tòa phúc thẩm, cụ Triệu Thị H3 là chị gái ruột của ông Triệu Văn K (bố đẻ của nguyên đơn, bị đơn) cũng xác định 04 thửa đất lúa có nguồn gốc của ông cha để lại chia cho bố mẹ của nguyên đơn, bị đơn. Do đó, có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp không phải do nguyên đơn khai phá, nguyên đơn cũng không được đứng tên trên các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, mà các thửa đất tranh chấp đứng tên cụ Triệu Thị C1 trên GCNQSDĐ từ năm 1993.

[6] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất: Nguyên đơn trình bày trong quá trình quản lý sử dụng, năm 1991 nguyên đơn có mua 40 cây vải, 30 gốc cây bạch đàn trồng rải rác trên thửa 09, còn các thửa 126, 127, 128, 129 nguyên đơn trồng lúa hàng năm. Bị đơn trình bày năm 1991 cả gia đình đã xây dựng nhà ba gian để sinh sống trên đất tranh chấp, năm 1995 xây thêm nhà ba gian bằng cay đất ở bên cạnh và vợ chồng nguyên đơn sống tại ngôi nhà 3 gian này, đến năm 1997 nguyên đơn chuyển sang thửa đất đồi gần đó để xây dựng nhà và sinh sống. Thấy rằng, trước năm 1997 cả gia đình cụ C1 gồm cả vợ chồng nguyên đơn và bị đơn đều sinh sống trên thửa đất số 09, cùng canh tác trên các thửa đất lúa. Nguyên đơn cho rằng dù ở riêng nhưng vẫn quản lý sử dụng toàn bộ khu đất của gia đình, bao gồm cả phần đất đang tranh chấp là không phù hợp, bởi thời điểm năm 1997 cụ C1 vẫn còn sống và chưa thực hiện việc chia đất cho các con. Từ năm 2007 cụ C1 chia đất tranh chấp cho bị đơn quản lý sử dụng, các chị em trong gia đình đều biết và không có ý kiến gì. Thấy rằng, bị đơn là người có quá trình trực tiếp quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 2007 cho đến trước khi phát sinh tranh chấp là phù hợp với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Mặt khác, trong các tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp, giao nộp cho Tòa án cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

[7] Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất và Đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 10-11-2006 vô hiệu, thấy rằng 02 văn bản trên có nội dung nhất trí chia tách đất cho con gái Triệu Thị L nhưng không có đầy đủ chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình cụ Triệu Thị C1, tuy về hình thức là chưa đảm bảo, nhưng thời điểm xác lập các văn bản này cụ Triệu Thị C1 và bà Triệu Thị L đều có năng lực hành vi dân sự, thể hiện ý chí tự nguyện của bên tặng cho và bên được tặng cho, mục đích của việc lập văn bản chuyển quyền quản lý sử dụng các thửa đất là do cụ Triệu Thị C1 đã già yếu nên không có khả năng quản lý, canh tác, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội theo quy định của pháp luật; đều có xác nhận của trưởng thôn V, UBND xã C tại thời điểm lập văn bản. Sau khi có các văn bản trên, UBND xã đã tiến hành kiểm tra đối chiếu bản đồ địa chính đối với thửa đất cụ C1 xin cấp đổi, cấp lại, xác định cụ C1 sử dụng ổn định không có tranh chấp. Ngoài ra, hiện nay các GCNQSDĐ cho bà Triệu Thị L đều đã được UBND huyện H thu hồi, nhưng việc UBND huyện thực hiện thủ tục thu hồi GCNQSDĐ không liên quan đến 02 văn bản này, không liên quan đến nguồn gốc QSDĐ hay do quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không phù hợp.

[8] Đối với đề nghị tạm ngừng phiên toà của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, với lý do cần làm rõ nguồn gốc các thửa đất tranh chấp và giám định chữ ký trong Đơn xin chia tách quyền sử dụng đất và Đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Xét thấy, tại phiên toà phúc thẩm đã xác định rõ 04 thửa đất ruộng có nguồn gốc từ ông bà nội của các đương sự để lại cho bố mẹ của các đương sự. Về việc giám định chữ ký trong văn bản nguyên đơn yêu cầu là không cần thiết, vì các hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ cho bị đơn Triệu Thị L đều đã được UBND huyện H thu hồi, đến nay các tài liệu này cũng không phải căn cứ duy nhất để quyết định việc cấp GCNQSDĐ của bị đơn Triệu Thị L. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận đề nghị tạm ngừng phiên toà của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[9] Từ những phân tích trên, thấy rằng Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn cũng không xuất trình được thêm tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[11] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận, xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 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 kháng cáo của nguyên đơn ông Triệu Văn D (tên gọi khác: Triệu Văn G); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Triệu Văn D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Triệu Văn D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005077 ngày 20-5-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn (nay là Phòng THADS khu vực 4 - Lạng Sơn).

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm, TANDTC tại HN;
- Viện phúc thẩm, VKSNDTC tại HN;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTG khác;
- Lưu: HS, Tòa DS, HCTP, GDKT, TT&THA.

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

(đã ký)

Phòng Đức Chính