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

Bản án số: 74/2025/DS-PT
Ngày 27-11-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật

**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 Lương Thị Nguyệt

Bà Nguyễn Thị Hoa

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Hà Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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

Ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2025, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1985; CCCD số 020085009*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 24/6/2021; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Bế Văn N, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Bế Văn H, sinh năm 1991; CCCD số 020091004*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 08/10/2024; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Bế Văn N1, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Bế Văn N1:* Bà Hoàng Thị T - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

1. Bà Hà Thị P, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hà Thị P:* Bà Nông Thị T - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Bế Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Bà Bế Thị T, sinh năm 1987; CCCD số 020187006*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 08/9/2022; địa chỉ: Tổ 8, khu phố 3, xã T, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

4. Bà Bế Thị X, sinh năm 1976; CCCD số 020176007*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 08/4/2022; địa chỉ: Xóm X, xã D, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

5. Bà Bế Thị T1, sinh năm 1980; CCCD số 020180002*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 28/6/2022; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Bà Bế Thị H, sinh năm 1994; CCCD số 020194003*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 08/11/2023; địa chỉ: Thôn G, xã V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Bà Lý Thị C, sinh năm 1952; CCCD số 020152005*** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an cấp ngày 09/01/2022; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Bế Thị T, bà Bế Thị X, bà Bế Thị T1, bà Bế Thị H, bà Lý Thị C:* Ông Bế Văn H, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn.

8. Ông Bế Văn K, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Uỷ ban nhân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lạng Sơn.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Vũ Huy T, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: ông Bế Văn N, ông Bế Văn H, ông Bế Văn N1; là các bị 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:

*Nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:* Giữa nguyên đơn và các bị đơn đang tranh chấp diện tích đất 3.745,4m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã S, địa chỉ thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, nay là thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn. Đất tranh chấp có nguồn gốc năm 1986 ông Hoàng Mạnh H khai phá trồng sắn, ngô, lúa nương. Đến năm 1990 bố mẹ nguyên đơn đã thỏa thuận đổi một diện tích đất của gia đình lấy diện tích đất hiện tranh chấp do ông Hoàng Mạnh H khai phá để thuận tiện canh tác cho cả hai bên. Khi thoả thuận đổi đất không lập văn bản vì đất của hai bên đều không có giấy tờ gì. Về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Sau khi đổi đất, hàng năm bố mẹ nguyên đơn trồng sắn, lúa nương, không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 2006 nguyên đơn ra ở riêng thì được cho mảnh đất này để canh tác. Năm 2007, nguyên đơn trồng keo sau khi khai thác được 02 lứa keo, đến năm 2019 chuyển sang trồng cây bạch đàn năm 2024 thì khai thác, sau khi khai thác bạch đàn thì để cây tự mọc chồi tái sinh. Đến tháng 10/2024, phát hiện khoảng 600 gốc chồi bạch đàn bị phá, từ đó hai bên xảy ra tranh chấp. Khi hoà giải tại UBND xã nguyên đơn mới biết năm 2004 đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ ông Bế Văn L (bố đẻ các bị đơn). Đất tranh chấp gia đình nguyên đơn đã sử dụng ổn định liên tục, do vậy nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 3.745,4m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã S, địa chỉ hiện nay thuộc thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn và buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với diện tích đất trên.

*Các bị đơn ông Bế Văn N1, ông Bế Văn H, ông Bế Văn N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Bế Văn N1 trình bày:* Các bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi những lý do sau: Về nguồn gốc và quá trình quản lý đất tranh chấp, thì thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, diện tích đất 25.193m$^2$, có nguồn gốc trước năm 1979 là rừng tự nhiên, đến năm 1979 bố mẹ các bị đơn bà Lý Thị C, ông Bế Văn L (chết năm 2010) khai phá khoảng 02 mẫu tại đồi M để trồng sắn, khoảng 05 năm thì chuyển sang trồng lúa nương (lúa lốc). Khi còn nhỏ các anh chị em bị đơn đã được cùng bố mẹ canh tác, sử dụng thửa đất, năm 1986 ông Bế Văn N được cùng bố mẹ trồng tre hiện nay vẫn còn; như vậy gia đình bị đơn đã quản lý, sử dụng ổn định thửa đất số 23 từ khi khai phá, không có tranh chấp với ai, đến ngày 29/6/2004, UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ thửa đất số 23 tờ bản đồ số 3, diện tích đất 25.193m$^2$ mang tên hộ ông Bế Văn L. Đến năm 2024, bà Lý Thị C giao GCNQSDĐ cho các con để quản lý (thực tế chia cho 03 bị đơn Bế Văn N1, Bế Văn N, Bế Văn H). Sau khi được giao các bị đơn đến UBND xã kiểm tra đất theo GCNQSDĐ đã được cấp thì mới phát hiện nguyên đơn đã trồng cây lấn chiếm diện tích 3.745,4m$^2$ (kết quả xem xét thẩm định tại chỗ) thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3. Khi biết sự việc các bị đơn đã qua nhà nguyên đơn nói chuyện nhiều lần và yêu cầu khi nào khai thác xong lứa bạch đàn thì trả đất nhưng

nguyên đơn không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp. Tại phiên tòa lời khai của người làm chứng ông Hoàng Văn V trình bày từ khi còn nhỏ năm 1992, khi đi chăn trâu nhìn thấy gia đình ông Bế Văn L trồng sắn trên đất và diện tích đất các gia đình khu vực đó phân chia ranh giới theo luồng từ chân đồi lên đến đỉnh đồi. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, ngày 29/6/2004 hộ ông Bế Văn L được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ thửa số 23, tờ bản đồ số 3, việc cấp GCNQSDĐ là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng theo quy định tại Điều 9, 50 Luật Đất đai 2003, và từ Điều 126 đến 134 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003. Do dó các bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 49, 50 Luật Đất đai 2003, chương XI Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, các bị đơn xin miễn án phí vì là người dân tộc thiểu số cư trú tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về bên nguyên đơn bà Hà Thị P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:* Bà nhất trí với trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Năm 2006 gia đình T cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp và từ đó đến nay nguyên đơn trồng keo, bạch đàn trên đất không tranh chấp với ai. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn cho rằng bố mẹ các bị đơn trồng sắn, lúa lốc trên đất tranh chấp, tuy nhiên lời khai của các bị đơn nhiều lần thay đổi, không T, không có căn cứ chứng minh. Chính các bị đơn khai năm 2024, bà Lý Thị C giao lại GCNQSDĐ thì các bị đơn mới biết diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của gia đình mình và khi đó mới đến nói chuyện và yêu cầu nguyên đơn trả lại đất tranh chấp. Như vậy, rõ ràng là gia đình bị đơn chưa từng được sử dụng đất tranh chấp. Ngày 29/6/2004 UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 23, mang tên hộ ông Bế Văn L. Việc cấp GCNQSDĐ này là cấp đồng loạt theo dự án năm 2004. Khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bế Văn L trong thời điểm gia đình bà đang canh tác, sử dụng là sai đối tượng theo quy định tại Điều 49, 50 Luật Đất đai 2003. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc các bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, với thẩm quyền của Hội đồng xét xử, đề nghị căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 2 Luật số 85/2025, xem xét hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ số AA 423162 ngày 29/6/2004 của UBND huyện H cấp cho hộ ông Bế Văn L đối với diện tích 3.745,4m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 23 tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính xã S cũ, nay thuộc thôn T, xã T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về bên bị đơn bà Lý Thị C trình bày:* Bà Lý Thị C và ông Bế Văn L (đã chết năm 2010) là vợ chồng, các bị đơn là con của ông bà. Về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp: Trước năm 1979 khu đất tranh chấp là đất rừng tự nhiên, đến năm 1979 vợ chồng bà Lý Thị C ra ở riêng nên đã khai phá khoảng 02 mẫu để trồng sắn khoảng 05 năm thì chuyển sang trồng lúa nương (lúa lốc). Bà Lý Thị C trồng lúa

nương đến năm nào không nhớ nhưng khi ông Bế Văn L còn sống thì đã dừng không trồng nữa. Từ khi dừng không trồng lúa nương thì cũng không chuyển sang trồng cây gì khác. Khi có chủ trương cấp GCNQSDĐ, thì ông Bế Văn L đi kê khai và đến ngày 29/6/2004, thì được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ, chính là thửa đất số 23 tờ bản đồ số 3, diện tích 25.193m$^2$ mang tên hộ ông Bế Văn L. Bên cạnh khu đất vợ chồng bà Lý Thị C canh tác thì từ trước đến nay chưa từng thấy ông Hoàng Mạnh H, hay bà Hà Thị P (mẹ nguyên đơn) có đất ở khu vực này. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu được quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 23 tờ bản đồ số 3, bà Lý Thị C không nhất trí. Bà Lý Thị C đồng ý với ý kiến của các bị đơn.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về bên bị đơn ông Bế Văn T, bà Bế Thị T, bà Bế Thị X, bà Bế Thị T1, bà Bế Thị H,* nhất trí với trình bày của các bị đơn.

*Đại diện UBND xã T trình bày:* Diện tích đất tranh chấp đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AA 423162 ngày 29/6/2004 cho hộ ông Bế Văn L (Bố đẻ của các bị đơn), GCNQSDĐ được cấp đồng loạt theo Dự án năm 2004. Qua xác minh cho thấy khu đất tranh chấp nguồn gốc do ông Hoàng Mạnh H khai hoang năm 1987, năm 1990 ông Hưng đổi với mẹ nguyên đơn bà Hà Thị P, từ khi đổi đất hộ bà Hà Thị P sử dụng đến năm 2024 thì xảy ra tranh chấp. Quan điểm của UBND xã, căn cứ kết quả xác minh trong quá trình xử lý vụ việc, đề nghị Toà án xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn, đã quyết định:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Ông Trần Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 3.745,4m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2003, địa chỉ đất hiện nay thuộc thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

1.2. Buộc bị đơn và những người người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với diện tích đất 3.745,4m$^2$ (nêu tại mục 1.1).

**2.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số AA 423162, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 QSDĐ/170/QĐ-UB (H) ngày 29 tháng 6 năm 2004, của UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn, cấp cho hộ ông Bế Văn L được quyền sử dụng 25.193m$^2$ đất tại xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3.

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, các bị đơn ông Bế Văn N, ông Bế Văn H, ông Bế Văn N1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Lạng Sơn.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Các bị đơn ông Bế Văn N, ông Bế Văn H, ông Bế Văn N1 thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là ông Bế Văn Thủy, bà Bế Thị T cũng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Trần Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hà Thị P đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lạng Sơn.

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. Có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt hoặc có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Về nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất tranh chấp 3.745,4m² thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã S. Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Hoàng Mạnh H khai phá từ năm 1986, đến năm 1990 mẹ nguyên đơn bà Hà Thị P thoả thuận đổi một diện tích đất khác để lấy diện tích đất đang tranh chấp. Phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ các bị đơn khai phá từ năm 1979. Về quá trình quản lý, sử dụng: Nguyên đơn cho rằng từ năm 1990, bố mẹ nguyên đơn trồng sắn, lúa nương. Đến năm 2006 nguyên đơn được cho mảnh đất này để canh tác. Năm 2007, nguyên đơn trồng keo (đã khai thác được 02 lứa keo), năm 2019 chuyển sang trồng cây bạch đàn đến năm 2024 thì khai thác, sau khi khai thác thì để cây tự mọc chồi tái sinh. Bị đơn cho rằng khi còn nhỏ các anh chị em bị đơn đã được cùng bố mẹ canh tác, sử dụng đất, năm 1986 ông Bế Văn N1 được cùng bố mẹ trồng tre; gia đình bị đơn quản lý, sử dụng ổn định thửa đất từ khi khai phá. Ngày 29/6/2004, UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ thửa đất số 23 tờ bản đồ số 3, diện tích đất 25.193m² mang tên hộ ông Bế Văn L. Đến năm 2024, bà Lý Thị C giao GCNQSDĐ cho các con để quản lý (chia cho 03 bị đơn Bế

Văn N1, Bế Văn N, Bế Văn H). Tại phiên tòa, các bị đơn trình bày năm 2021 được mẹ giao cho quản lý, từ trước năm 2021 thì bố mẹ các bị đơn canh tác, sử dụng, các bị đơn không trực tiếp canh tác. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, thấy rằng: Thửa đất số 23, diện tích 25.193m², tờ bản đồ số 3 được cấp GCNQSDĐ số AA 423162 ngày 29/6/2004 của UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn, cấp cho hộ ông Bế Văn L. Tuy nhiên qua xác minh, UBND xã T cung cấp thông tin khu đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Hoàng Mạnh H là người cùng thôn với nguyên đơn tự khai hoang năm 1987, năm 1990 ông Hoàng Mạnh H đổi đất với mẹ nguyên đơn là bà Hà Thị P, từ khi đổi đất hộ bà Hà Thị P sử dụng đến năm 2024 thì xảy ra tranh chấp. Mặt khác, qua thẩm định, chồng ghép thì khu đất tranh chấp thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01 bản đồ Địa chính đất Lâm nghiệp xã S cũ đo đạc năm 2010, tại địa phương không có hồ sơ lưu nên không xác định được thửa đất số 01, tờ bản đồ số 01 (trước đây) là đất lâm nghiệp được giao cho ai. Như vậy, về nguồn gốc đất, các đương sự không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất, lời trình bày của phía nguyên đơn phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng ông Hoàng Mạnh H, ông Hoàng Văn V, những người làm chứng có đất liền kề với đất tranh chấp gồm bà Sầm Thị N, ông Triệu Văn T, bà Hoàng Thị L, bà Nông Thị A, phù hợp với hồ sơ hoà giải đất đai tại UBND xã S cũ, Biên bản xác minh và ý kiến của UBND xã T về nội dung "Ông Trần Văn T1, bà Hà Thị P là bố mẹ của anh Trần Văn T canh tác, ông Bế Văn L là bố của các bị đơn chưa bao giờ quản lý, canh tác trên đất tranh chấp". Phía bị đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ năm 1990 cho đến khi tranh chấp năm 2024. Về diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bế Văn L. Thấy rằng, ngày 04/4/2004, ông Bế Văn L làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thực tế diện tích đất tranh chấp tại thời điểm kê khai do phía nguyên đơn đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bế Văn L là chưa đảm bảo trình tự, thủ tục và không đúng đối tượng do đó Bản án sơ thẩm hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 23 hộ ông Bế Văn L là có căn cứ.

Từ những đánh giá trên, thấy rằng Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 05/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Các bị đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng giao quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp cho các bị đơn là không có căn cứ. Tuy nhiên, qua kiểm sát thấy rằng phần Quyết định của Bản án còn có nội dung tuyên chưa rõ ràng: Phần 1.2. Buộc các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở pháp luật đối với diện tích đất 3.745,4m² là chưa rõ ràng, cụ thể bao gồm những ai. Phần 3. Về chi phí tố tụng, các bị đơn phải liên đới chịu tổng số tiền 17.714.000 đồng nhưng không tuyên cụ thể mỗi bị đơn phải chịu cụ thể số tiền là bao nhiêu, gây khó khăn cho thi hành án.

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn về nội dung vụ án, sửa

một phần Quyết định của Bản án sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 05/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tuyên bổ sung các nội dung đã phân tích trên. Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án, các bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa mở lần thứ nhất, có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn ông Bế Văn N, ông Bế Văn H, ông Bế Văn N1, thấy rằng: Xét về nguồn gốc đất tranh chấp, theo lời khai của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn thì đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Hoàng Mạnh H, đến năm 1990 mẹ nguyên đơn bà Hà Thị P thoả thuận đổi một diện tích đất khác để lấy diện tích đất đang tranh chấp. Còn theo lời khai của các bị đơn và những người người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn thì đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ các bị đơn khai phá từ năm 1979. Xét thấy, ngoài lời khai hai bên đương sự đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, tuy nhiên lời khai của phía nguyên đơn phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Hoàng Mạnh H, phù hợp với hồ sơ hoà giải đất đai tại UBND xã S cũ, Biên bản xác minh ngày 21/3/2025, phù hợp với ý kiến của UBND xã T tại Công văn số: 51/UBND ngày 16/7/2025. Mặt khác, người làm chứng do phía bị đơn yêu cầu ông Hoàng Văn V cũng cho rằng *"Diện tích đất nguyên đơn canh tác sử dụng chính là diện tích đất do ông Hoàng Mạnh H canh tác sử dụng trước đây"*. Do đó có đủ cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ năm 1990 cho đến khi tranh chấp năm 2024. Lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng có đất liền kề với đất tranh chấp gồm bà Sầm Thị N, ông Triệu Văn T, bà Hoàng Thị L, bà Nông Thị A và phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3] Các bị đơn cũng trình bày cho rằng được quản lý, sử dụng đất tranh chấ, tuy nhiên ngoài lời trình bày thì phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, lời khai của các bị đơn và những người người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn có nhiều lần thay đổi, không T và mâu thuẫn với nhau, do vậy không có căn cứ để chứng minh quá trình quản lý sử dụng đất của các bị đơn. Mặt khác phía bị đơn cũng thừa nhận là có biết nguyên đơn trồng keo, bạch đàn từ năm 2007 đến năm 2024 nhưng không ai có ý kiến phản đối trong khi phía bị đơn cũng có đất giáp ranh với đất tranh chấp. Các bị đơn thừa nhận đến năm 2024, sau khi bà Lý Thị C giao GCNQSDĐ, các bị đơn đến UBND xã kiểm tra đất theo GCNQSDĐ đã được cấp thì mới phát hiện nguyên đơn đã trồng cây lấn chiếm diện tích 3.745,4m$^2$ nên hai bên mới xảy ra tranh chấp. Như vậy, rõ ràng là phía bị đơn chưa từng được sử dụng đất tranh chấp nên không biết ranh giới diện tích của mình đến đâu.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bà Hà Thị P mẹ nguyên đơn và các chị, em của nguyên đơn đều T diện tích đất tranh chấp gia đình đã cho nguyên đơn nên nguyên đơn Trần Văn T yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp không ảnh hưởng gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ. Từ những lập luận trên, thấy rằng gia đình nguyên đơn đã sử dụng đất ổn định liên tục từ năm 1990 đến nay, do vậy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

[5] Về diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bế Văn L. Xét thấy, ngày 04/4/2004, ông Bế Văn L làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, nội dung đơn thể hiện nguồn gốc sử dụng là đất thừa kế của ông cha, như vậy về nguồn gốc không phù hợp với lời khai của các bị đơn và thực tế diện tích đất tranh chấp tại thời điểm kê khai do phía nguyên đơn đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng UBND huyện không tiến hành thẩm định đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bế Văn L là chưa đảm bảo trình tự, thủ tục và không đúng đối tượng, trái với Luật Đất đai năm 1993, tương ứng với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024. Việc cấp GCNQSDĐ đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để hủy GCNQSDĐ đã cấp đối với thửa đất số số 23, tờ bản đồ số 3 cho hộ ông Bế Văn L là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Tại cấp phúc thẩm, các bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

[7] Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có một số thiếu sót mà cấp phúc thẩm cần khắc phục, cụ thể;

[7.1] Tại mục 1.2 phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở pháp luật đối với diện tích đất 3.745,4m² mà không nêu cụ thể người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm những ai là chưa rõ ràng, đầy đủ, gây khó khăn cho thi hành án. Tại cấp phúc thẩm đã xác định rõ những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn có tranh chấp với nguyên đơn gồm Bà Bế Thị H, bà Bế Thị T1, bà Bế Thị X, bà Bế Thị T.

[7.2] Mục 3 phần quyết định về chi phí tố tụng, bản án sơ thẩm quyết định các bị đơn phải liên đới hoàn trả cho ông Trần Văn T số tiền 17.714.000 đồng nhưng không tuyên cụ thể mỗi bị đơn phải chịu số tiền bao nhiêu là gây khó khăn cho thi hành án.

[7.3] Trên 3.745,4m$^2$ diện tích đất tranh chấp có 560 gốc cây bạch đàn tái sinh, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên nguyên đơn có quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhưng không tuyên quyền quản lý, sử dụng tài sản trên đất là 560 gốc cây bạch đàn tái sinh là chưa đầy đủ.

[8] Từ những nhận định trên nhận thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, cần sửa một phần bản án sơ thẩm do những sai sót nêu trên.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[10] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và phù hợp với các các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Bế Văn N, ông Bế Văn H, ông Bế Văn N1; sửa một phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 05-8-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 3 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 11; Điều 26; điểm d khoản 2 Điều 152; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào Điều 147, Điều 148, Điều 160; Điều 161; Điều 163; Điều 164; Điều 169; Điều 221; Điều 222 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 34 điểm c khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148, Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 2 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Ông Trần Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 3.745,4m$^2$ và 560 gốc cây bạch đàn tái sinh thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã S tỷ lệ 1/1000, lập năm 2003, địa chỉ đất hiện nay thuộc thôn T, xã T, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, thể hiện tại Trích đo kèm theo Bản án.

1.2. Buộc các bị đơn Bế Văn N, Bế Văn H, Bế Văn N1 và những người người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm bà Bế Thị T, bà Bế Thị X, bà Bế Thị T1, bà Bế Thị H, bà Lý Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với diện tích đất 3.745,4m$^2$ (nêu tại mục 1.1).

**2.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số AA 423162, vào sổ cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 QSDĐ/170/QĐ-UB (H) ngày 29 tháng 6 năm 2004, của UBND huyện H, tỉnh Lạng Sơn, cấp cho hộ ông Bế Văn L được quyền sử dụng 25.193m$^2$ đất tại xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3.

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

**3.** Về chi phí tố tụng: Ông Bế Văn N, ông Bế Văn H, ông Bế Văn N1 phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, với tổng số tiền là 17.714.000 đồng. Cụ thể: Ông Bế Văn H, ông Bế Văn N mỗi người phải chịu 5.905.000 đồng, ông Bế Văn N1 phải chịu 5.904.000 đồng, để hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần Văn T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

**4.** Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn T được trả lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, tại tài khoản 3949.0.1054441.00000 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn tại Kho bạc nhà nước Khu vực VI - Phòng nghiệp vụ. Các bị đơn ông Bế Văn N, ông Bế Văn H, ông Bế Văn N1, được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn ông Bế Văn N, ông Bế Văn H, ông Bế Văn N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND Khu vực 4 - Lạng Sơn;
- VKSND Khu vực 4 - Lạng Sơn;
- Phòng THADS Khu vực 4 - Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
***(Đã ký)***

**Phạm Văn Tuệ**