

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 27/2026/DS-PT

Ngày 10-3-2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tài
sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật đối với
việc thực hiện quyền đối với tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

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

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoa

Ông Lộc Sơn Thái

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

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

Ngày 10 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm
2025, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền đối với tài sản

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025
của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2026/QĐ-PT ngày
28-01-2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2026/QĐ-PT ngày 11-02-2026,
Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 14/2026/QĐ-TA ngày 09-3-2026,
giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Triệu Mùi P, sinh năm 1962; Căn cước công dân số:
020162005*** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ Công
an cấp ngày 15-11-2021; cư trú tại: Thôn C, xã C; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lương Thị H -
Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh
Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Ông Triệu Tiến T, sinh năm 1974; Căn cước công dân số:
020074007*** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ Công

an cấp ngày 24-6-2021; cư trú tại: Thôn C, xã C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ông Hoàng Tiến C, sinh năm 1968; cư trú tại: Thôn C, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Tiến C: Bà Lương Thị H - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Hoàng Mùi S, sinh năm 1970; Căn cước công dân số: 020170005*** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ Công an cấp ngày 17-12-2021; cư trú tại: Thôn C, xã C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Lạng Sơn).

Người đại diện hợp pháp: Bà Hà Thị T – Chuyên viên Phòng Kinh tế xã C, tỉnh Lạng Sơn; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản số 368/GUQ-UBND ngày 08/9/2025); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Triệu Mùi P, là nguyên đơn.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp đất diện tích 4345.1m² có vị trí đỉnh thửa 1 đến 22 thuộc một phần thửa các thửa đất số 4, số 169, tờ bản đồ địa chính số 40, đồng thời thuộc một phần các thửa đất số 80, số 129, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Quá trình giải quyết nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1.296.1m² thuộc một phần các thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40 và nằm trong ranh giới đất đã thu hồi để thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp đường lên khu du lịch Mẫu Sơn.

Nguyên đơn bà Triệu Mùi P trình bày: Bà Triệu Mùi P yêu cầu được quyền quản lý và sử dụng đất tranh chấp có diện tích khoảng 4.031,3m² thuộc một phần thửa đất số 169, tờ bản đồ địa chính số 40, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu được sở hữu tài sản gắn liền với đất tranh chấp gồm 50 (năm mươi) cây hồi, 22 (hai mươi hai) cây thông và 20 (hai mươi) cây bạch đàn. Yêu cầu gia đình ông Triệu Tiến T chấm dứt hành vi cản trở pháp luật quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp và tài sản gắn liền đất tranh chấp.

Ngày 20-3-2025, Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp, xác định đất tranh chấp như sau: Đất có diện tích 4345.1m² có vị trí đỉnh thửa 1 đến 22 thuộc một phần thửa các thửa đất số 4, số 169, tờ bản đồ địa chính số 40, đồng thời thuộc một phần các thửa đất số 80, số 129, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 4345.1m² được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm đỉnh thửa từ 1 đến 22 được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 25-2025 do

Công ty cổ phần đo đạc Nam Phương thực hiện ngày 20-3-2025 (sau viết tắt là TĐ 25-2025).

Tài sản gắn liền với đất gồm có: 18 (mười tám) cây hồi đường kính 20cm, 31 (ba mươi mốt) cây hồi đường kính 10 cm - 15cm, 01 (một) cây sau sau đường kính 30cm, 05 (năm) cây sau sau đường kính 15cm, 22 (hai mươi hai) cây thông đường kính 20cm, 06 (sáu) cây bạch đàn đường kính 20cm, 03 (ba) cây bạch đàn đường kính 12cm.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 20-3-2025 của Hội đồng định giá tài sản xác định: Đất trồng cây lâu năm khác có giá trị theo đơn giá nhà nước là 37.000 đồng/m². Đất vườn có giá trị theo giá thị trường là 120.000 đồng/m². Tổng giá trị tài sản gắn liền với đất là 74.610.000 đồng.

Sau khi Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn bà Triệu Mùi P yêu cầu Toà án giải quyết những nội dung sau:

Yêu cầu được quản lý, sử dụng đất có diện tích 3.049m², vị trí đỉnh thửa 1,2,3,4,23,24,25,26,28,29,B,C,D,E,F,G,H,K,L,21,22 thuộc một phần thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 (sau viết tắt là Đất tranh chấp). Yêu cầu được sở hữu 06 (sáu) cây sau sau, 19 (mười chín) cây thông, 30 (ba mươi) cây bạch đàn, 48 (bốn mươi tám) cây hồi. Yêu cầu buộc ông Triệu Tiến T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền quản lý, sử dụng đối với Đất tranh chấp. Yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với các diện tích đất và tài sản gắn liền với các diện tích đất sau:

Đất có diện tích 981,1m², vị trí đỉnh thửa A,B,C,D,E,F,G,H,K,L,20,19,18, 17,16,15,14,13,12,11,10.

Đất có diện tích 45,4m² thuộc thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01.

Đất có diện tích 17,7m² thuộc thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01.

Đất có diện tích 160,6m² thuộc thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01.

Đất có diện tích 91,3m² thuộc thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01.

Về nguồn gốc đất tranh chấp do năm 1996 có cuộc họp thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tại cuộc họp có mặt nhiều người trong thôn, có mặt ông Triệu Sáng V là anh trai ruột của bà Triệu Mùi P, là bố của ông Triệu Tiến T. Tại cuộc họp, ông Hoàng Trần Q là Bí thư Chi bộ thôn C (đã chết), ông Triệu Sáng T là Trưởng thôn C (đã chết) nói tại cuộc họp “hoàn cảnh gia đình bà khó khăn nên bảo bà và chồng bà là ông Hoàng Tiến C đi trồng cây ở vị trí Đất tranh chấp và

không có ai phản đối”. Việc ông Hoàng Trần Q và ông Triệu Sáng T bảo bà và chồng bà đi trồng cây ở vị trí đất tranh chấp chỉ nói bằng lời nói, không lập thành văn bản, chỉ nói là đi trồng cây, không ra thực địa chỉ xác, định ranh giới, mốc giới phân đất để bà và chồng bà trồng cây. Từ năm 1996 đến năm 1999, ông Hoàng Tiến C mang cây hồi con đi trồng, khi phát hiện có cây chết thì lấy cây hồi con khác đi trồng thay thế. Cây thông, cây bạch đàn là do ông Hoàng Tiến C trồng nhưng không nhớ rõ là trồng năm nào. Cây sau sau là do tự mọc. Trước năm 1996 trở về trước, không có ai quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

Năm 2017, thực hiện Dự án mở rộng đường Hải Yến - C thì Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất của thửa đất số 169. Khi thực hiện bồi thường, thì gia đình bà được bồi thường giá trị cây có trên đất, còn ông Triệu Tiến T được bồi thường tiền giá trị đất. Bà không có thắc mắc gì đối với việc Nhà nước thu hồi và bồi thường đối với một phần diện tích đất của thửa đất số 169 và cây có trên diện tích đất bị thu hồi. Không có việc ông Hoàng Tiến C đi trồng hồi bị ông Triệu Tiến T phát hiện và báo sự việc cho ông Triệu Sánh L. Không có việc năm 2016, ông Hoàng Tiến C khoanh gốc cây thông và bị ông Triệu Tiến T báo cho Trưởng thôn C là ông Triệu Trần D.

Bà là em gái ruột của ông Triệu Sánh L. Bà và ông Triệu Trần P, sinh năm 1988, Bí Thư Chi bộ - Trưởng thôn C và ông Triệu Trần S, sinh năm 1989 có quan hệ là người trong làng, không có quan hệ họ hàng. Bà và ông Triệu Trần P, Triệu Trần S không có mâu thuẫn gì. Bà không đồng ý với ý kiến của ông Triệu Trần P và ông Triệu Trần S tại Biên bản làm việc ngày 26-10-2021. Do bà bị bại liệt, nên chỉ có ông Hoàng Tiến C đi trồng cây trên đất tranh chấp. Bà và các con gái và các con rể không được trồng cây trên đất tranh chấp. Gia đình bà cũng có đất rừng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà chưa lần nào đi kê khai để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn ông Triệu Tiến T trình bày: Ông không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông không có ý kiến gì đối với các yêu cầu đã rút của nguyên đơn. Ông không có yêu cầu phản tố. Vì đất tranh chấp có nguồn gốc là do bố ông là ông Triệu Sáng V, sinh năm 1948 (đã chết năm 2019) khai phá, trồng chè. Năm 1989, ông được gieo hạt thông trên đất tranh chấp. Từ năm 1991 đến năm 2008, ông trồng ngô trên đất tranh chấp. Năm 2008, ông Triệu Sáng V giao cho ông được quyền quản lý, sử dụng theo phong tục, tập quán của dân tộc. Việc ông Triệu Sáng V giao đất cho ông quản lý, sử dụng chỉ nói miệng không lập thành văn bản, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 2020, ông trồng cây bạch đàn xung quanh ranh giới đất tranh chấp. Năm 2009, ông phát hiện bà Triệu Mùi P trồng hồi trên đất tranh chấp. Ông có báo cho ông Triệu Sánh L sinh năm 1957, trú tại thôn C, xã C, tỉnh Lạng Sơn. Ông Triệu Sánh L nói điều là người nhà, không bắt bà Triệu Mùi P di chuyển cây hồi ra khỏi đất tranh chấp nữa nên ông mới không yêu cầu bà Triệu Mùi P di dời cây hồi ra khỏi đất tranh chấp. Năm 2016, ông phát hiện ông Hoàng Tiến C là chồng của bà Triệu Mùi P khoanh gốc cây thông do ông trồng. Ông đã báo cho Trưởng thôn C là ông Triệu

Trần D, sinh năm 1986. Ông Triệu Sánh L là em trai của ông Triệu Sáng V. Bà Triệu Mùi P là em gái của ông Triệu Sáng V và ông Triệu Sánh L. Ông Triệu Trần P, sinh năm 1988, Bí Thư Chi bộ - Trưởng thôn C là em trong họ. Ông Triệu Trần S, sinh năm 1989 là em trong họ.

Đất tranh chấp chỉ do ông và vợ ông là bà Hoàng Mùi S trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng. Các con của ông khi còn nhỏ thì đi học, khi lớn lên thì có người đã đi lấy chồng nên không tham gia canh tác và không trồng cây gì trên đất tranh chấp. Toàn bộ cây hồi có trên đất tranh chấp là do bà Triệu Mùi P trồng. Toàn bộ cây thông có trên đất tranh chấp là do ông trồng. Toàn bộ cây bạch đàn có trên đất tranh chấp là do ông Hoàng Tiến C trồng. Nguồn gốc cây bạch đàn do ông Hoàng Tiến C trồng là do được ông Triệu Sánh L cho. Ông Triệu Sánh L cho ông Hoàng Tiến C cây bạch đàn để trồng dọc theo bên đường để lấy bóng mát. Khoảng năm 2012, ông đi kê khai thửa đất tranh chấp và đã được đăng ký tên người quản lý, sử dụng trong Sổ mục kê đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Mùi S trình bày: Bà đồng ý với ý kiến trình bày của ông Triệu Tiến T. Bà không có yêu cầu độc lập đối với các đương sự khác trong vụ án. Bà không đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Mùi P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Tiến C trình bày: Ông đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông không biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ai. Vợ của ông là bà Triệu Mùi P bảo ông đi phát rừng thì ông đi phát rừng. Ông đi phát rừng vào khoảng năm 1996, năm 1997, ông không nhớ chính xác thời gian bắt đầu đi phát rừng vì đã lâu. Do bà Triệu Mùi P bị khuyết tật nên chủ yếu là ông đi phát các cây bụi, dây leo, cuốc hố trồng hồi. Khi ông đi phát rừng, cuốc hố trồng hồi, trồng thông có nhiều người qua lại vì đất ở gần đường C - Hải Yến nhưng không có ai ngăn cản hay phản đối, trong đó có ông Triệu Sáng V là bố của ông Triệu Tiến T. Ông Triệu Sáng V còn động viên vợ chồng ông cố gắng trồng nhiều cây hồi để có thu nhập. Sau đó, ông Triệu Sánh L có cho ông giống cây bạch đàn nên ông trồng thêm cây bạch đàn trên đất tranh chấp. Khi nhà nước tiến hành bồi thường đối với đất và tài sản trên đất của thửa đất số 169, ông là người đi nhận đền bù. Nhưng do không biết chữ nên ông nghĩ số tiền được đền bù đã bao gồm cả tiền bồi thường đối với đất và tài sản trên đất của thửa đất số 169. Sau đó, gia đình ông mới phát hiện gia đình ông chỉ được bồi thường đối với giá trị cây có trên đất, còn giá trị đất thì bồi thường cho ông Triệu Tiến T. Do đó, gia đình ông có khiếu nại. Tuy nhiên, qua buổi làm việc với đại diện các cơ quan chức năng thì gia đình ông đồng ý nhận tiền bồi thường đối với giá trị cây có trên đất, ông Triệu Tiến T nhận tiền bồi thường đối với diện tích đất của thửa đất số 169 bị thu hồi. Gia đình ông không có khiếu nại gì thêm. Gia đình ông đã quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ năm 1997 cho đến nay và không có tranh chấp.

Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Lạng Sơn trình bày:

Ủy ban nhân dân xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Lạng Sơn – sau viết tắt là Ủy ban xã C) thực hiện việc quản lý đất rừng, đất trồng cây lâu năm khác là căn cứ trên tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01, tỷ lệ 1/10.000, thực hiện đo đạc năm 2009. Đến năm 2013, thực hiện đo đạc lại thì Ủy ban xã C thực hiện việc quản lý đất rừng, đất trồng cây lâu năm khác là căn cứ trên tờ bản đồ địa chính số 40, tỷ lệ 1/1000. Ngoài tờ bản đồ địa chính lâm nghiệp số 01, tỷ lệ 1/10.000 và tờ bản đồ địa chính số 40, tỷ lệ 1/1000 thì Ủy ban xã C không còn bản đồ địa chính nào khác qua các thời kỳ quản lý đất đai. Hiện nay, để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì căn cứ số thửa đất được thể hiện trên tờ bản đồ địa chính số 40, tỷ lệ 1/1000. Hiện trạng đất tranh chấp hiện nay là đất trồng cây lâu năm khác được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên họp hoà giải theo quy định. Nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Triệu Mùi P giữ nguyên yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp, được sở hữu tài sản gắn liền với đất tranh chấp, buộc ông Triệu Tiến T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền đối với tài sản. Nguyên đơn giữ nguyên giữ nguyên ý kiến đối với phần các yêu cầu khởi kiện đã rút yêu cầu. Nguyên đơn, đề nghị giải quyết chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp và quá trình tạo lập tài sản gắn liền với đất tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Triệu Mùi P và ông Hoàng Tiến C trình bày:

Tại phiên tòa các bên đều đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20-3-2025. Kết quả xem xét thẩm định được các bên thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp là 4345,1m². Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định phạm vi khởi kiện như sau:

Yêu cầu được quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp 3049m², (vị trí đỉnh thửa 1,2,3,4,23,24,25,26,28,29,B,C,D,E,F,G,H,K,L,21,22) thuộc một phần diện tích thửa đất số 169 tờ bản đồ số 40 (đo đạc năm 2013), đồng thời thuộc một phần diện tích thửa đất số 129, tờ bản đồ địa chính đất Lâm nghiệp số 01 (đo đạc năm 2008). Yêu cầu được sở hữu tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm các loại cây: Hồi, Thông, Bạch Đàn, cây Sau sau. Yêu cầu ông Triệu Tiến T và các thành viên trong gia đình ông chấm dứt hành vi tranh chấp.

Rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1296,1m² và tài sản gắn liền trên diện tích đất đó cụ thể thuộc các vị trí sau:

Diện tích 981,1m², (vị trí đỉnh thửa A, B, C, D, E, F, G, H, K, L, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10).

Diện tích S2: 45,4m² thuộc một phần thửa 169, đồng thời thuộc một phần

diện tích thửa 129 tờ bản đồ số 01.

Diện tích S3 = 17,7m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40, đồng thời thuộc một phần diện tích thửa 129 tờ bản đồ số 01.

Diện tích S4 = 160,6m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40, đồng thời thuộc một phần diện tích thửa 80 tờ bản đồ số 01.

Diện tích S5 = 91,3m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40, đồng thời thuộc một phần diện tích thửa 80 tờ bản đồ số 01.

Nguồn gốc đất tranh chấp vào khoảng năm 1996, diện tích đất tranh chấp chưa có ai quản lý sử dụng, nên trong một lần vào dịp họp thôn ông Hoàng Trần Q, Bí thư chi bộ thôn và ông Triệu Sáng T trưởng thôn có gợi ý bảo bà Triệu Mùi P không có nhiều đất canh tác nên đi phát và canh tác sử dụng diện tích đất ở khu vực trên để cải thiện phần nào kinh tế gia đình. Khi được lãnh đạo thôn gợi ý như vậy, bà Triệu Mùi P về nói lại với chồng là ông Hoàng Tiến C đã đi phát quang cây bụi và cuốc hố trồng hoi trên diện tích đất nêu trên và bắt đầu trồng hoi. Do tỷ lệ cây sống cũng hạn chế nên hàng năm đi rừng ông C lại lấy hoi con trồng dặm thêm thường xuyên. Khi gia đình bà phát rừng trồng hoi thì trên đó cũng lác đác có một số cây thông mọc phát tán, lộn xộn nên ông C đã phát rừng, tỉa cây để thông phát tán phát triển được, đồng thời sau khi trồng hoi được vài năm thì ông C cũng chặt thông con phát tán về trồng, vào thời gian nào ông C không nhớ chính xác ông Triệu Sành L anh trai bà Phạm có cho ông một số giống cây bạch đàn và ông đã tiếp tục trồng bạch đàn trên diện tích rừng trên.

Quá trình quản lý sử dụng, gia đình bà Triệu Mùi P quản lý sử dụng ổn định và liên tục từ năm 1996 cho đến trước năm 2021 không có tranh chấp. Năm 2017, khi dự án mở rộng đường Hải Yến - C diện tích đất gia đình bà trồng cây bị ảnh hưởng nên gia đình bà được Nhà nước bồi thường. Nhưng do ông Hoàng Tiến C là người không biết đọc, biết viết chỉ biết viết tên mình nên quá trình kê khai, thống kê kiểm đếm và sau đó năm 2019 nhận tiền bồi thường, ông C cứ ngỡ mình đã nhận đầy đủ tiền bồi thường đất và tài sản trên đất. Nhưng đến năm 2021, cả gia đình bà Triệu Mùi P mới phát hiện ông Triệu Tiến T đã nhận toàn bộ tiền đền bù đất mà thửa đất số 169 phần diện tích gia đình bà đang quản lý sử dụng bị ảnh hưởng. Khi đó tranh chấp mới xảy ra.

Về ý kiến của ông Triệu Tiến T cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Triệu Sáng V và ông V trước đây trồng chè. Tuy nhiên ông không xuất trình được chứng cứ chứng minh là đất của ông Triệu Sáng V, nội dung này thể hiện năm 2019 ông Triệu Sáng V chết, trước những năm 2019 ông V còn sống giữa ông V và bà P không xảy ra tranh chấp, trong suốt quá trình bà P quản lý sử dụng trồng hoi, thông, bạch đàn trên đất, ông Triệu Sáng V không có ý kiến phản đối hay ngăn cản. Vì vậy, ý kiến ông Triệu Tiến T cho rằng đất này là của ông Triệu Sáng V là không có căn cứ.

Về tài sản trên đất, ông Triệu Tiến T cho rằng hoi và bạch đàn là do bà Triệu Mùi P trồng, còn thông năm 1991 ông đã lấy hạt đi gieo trên đồi. Lời trình bày về tài sản trên đất của ông Triệu Tiến T mâu thuẫn với nội dung trình bày của ông

tại biên bản làm việc ngày 26-10-2021 “Tại thời điểm kiểm đếm đất cho gia đình tôi, ông Hoàng Tiến C cũng có mặt, cây của bà P trồng thì bà Phạm nhận tiền bồi thường, còn đất của gia đình tôi ông cha để lại thì tôi nhận tiền đền bù”. Biên bản thống kê kiểm đếm số 12 BBKĐ ngày 08-12-2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện C (cũ) thể hiện tài sản (thông) trên thửa 169 ông Hoàng Tiến C được bồi thường 07 cây đường kính gốc 11-20cm; 12 cây đường kính gốc trên 5cm; 03 cây đường kính gốc 6-10cm; Kết quả xem xét thẩm định trên đất tranh chấp hiện còn 22 cây thông đường kính 20cm. Như vậy, ông Triệu Tiến T thừa nhận tài sản các cây thông trên đất là do bà Triệu Mùi P trồng và quản lý. Năm 2024, hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã ông Triệu Tiến T mới cho rằng thông trên đất là ông gieo hạt trước thời điểm bà P trồng hồi, nên không có cơ sở. Việc ông cho rằng ông C khoanh gốc cây thông để thông chết ngoài lời trình bày của ông không có tài liệu nào chứng minh. Phía ông C cho rằng cây ông C trồng không lý do gì ông C lại khoanh gốc để chết cây mình trồng.

Tại Công văn số 135/UBND ngày 27-02-2025 Ủy ban nhân dân xã C xác nhận “đất tranh chấp hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân nào. Tại sổ mục kê lưu tại Ủy ban nhân dân xã thông tin chủ sử dụng, quản lý tại sổ giao nhận diện tích thửa 169 chủ sử dụng là ông Triệu Tiến T”. Năm 2013, xã C đo đạc bản đồ đất nông nghiệp và các loại đất khác theo dự án. Sổ mục kê đất được lập năm 2013. Thời điểm lập sổ mục kê bà Triệu Mùi P đang là người đang trực tiếp quản lý sử dụng và có tài sản trên đất (thể hiện tại biên bản thống kê kiểm đếm ngày 08-12-2017). Nhưng do ông Hoàng Tiến C là người không biết chữ nên không biết kê khai và cứ nghĩ những diện tích đất mình đang canh tác sử dụng đã có tên trong sổ mục kê và khi kiểm đếm ông Triệu Tiến T không có tranh chấp, chỉ đến khi bà Triệu Mùi P phát hiện tiền bồi thường đất ông Triệu Tiến T nhận đến lúc đó mới biết đất mình đang sử dụng mà ông T lại có tên trong sổ mục kê. Bà Triệu Mùi P đã và đang quản lý sử dụng ổn định liên tục diện tích đất tranh chấp từ năm 1996 cho đến nay để trồng hồi, thông, bạch đàn. Đến năm 2021 mới xảy ra tranh chấp (khi phát hiện ông T nhận tiền đền bù đất bị ảnh hưởng dự án mở đường). Hiện tại, bà Triệu Mùi P vẫn đang quản lý sử dụng và thu hoạch hoa hồi trên đất. Như vậy, thời gian bà Triệu Mùi P sử dụng diện tích đất tranh chấp đã được 29 năm. Ông Triệu Tiến T hiện sử dụng ổn định phần diện tích tiếp giáp phía Bắc đất tranh chấp, ranh giới đất giữa hai gia đình được thể hiện bằng đường phân thủy (khe) giữa hai sườn đồi (một bên sườn đồi là đất tranh chấp một bên sườn đồi là rừng bạch đàn của ông Triệu Tiến T trồng thành hàng phân rõ ranh giới giữa hai nhà có khe đồi (thể hiện tại bản ảnh tài liệu mà gia đình bà P đã cung cấp tại phiên tòa). Ông Triệu Tiến T ngoài có tên trong sổ mục kê lập năm 2013 thì không có tài liệu nào chứng minh ông là người đang sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 33 và khoản 4, 5 Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29-7-2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai. Bà Triệu Mùi P không có giấy tờ về đất nhưng đã sử dụng ổn định từ sau ngày 15-10-1993 đến trước ngày 01-7-2014 nên theo quy định tại khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024 bà Triệu Mùi P và ông

Hoàng Tiến C đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu về tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn đã quyết định:

I. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Mùi P đối với yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp; đối với yêu cầu được sở hữu tài sản gắn liền với đất tranh chấp; đối với yêu cầu buộc ông Triệu Tiến T và các thành viên trong gia đình của ông Triệu Tiến T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền đối với tài sản là quyền sử dụng đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất tranh chấp.

II. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với các diện tích đất và tài sản gắn liền với đất, gồm:

1. Đất có diện tích 981,1m², vị trí đỉnh thửa A,B,C,D,E,F,G,H,K,L,20,19, 18,17,16,15,14,13,12,11,10 nằm trong ranh giới đất đã thu hồi để thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp đường lên khu du lịch Mẫu Sơn.

2. Đất có diện tích 45,4m², vị trí đỉnh thửa 4,5,6,24,23 thuộc một phần thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

3. Đất có diện tích 17,7m², vị trí đỉnh thửa 24,26,25 thuộc một phần thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

4. Đất có diện tích 160,6m², vị trí đỉnh thửa 6,7,8,27,26,24 thuộc thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

5. Đất có diện tích 91,3m², vị trí đỉnh thửa 8,9,10,29,28,26,27 thuộc thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

6. Toàn bộ các diện tích nêu ở mục II. 1, 2, 3, 4, 5 nay thuộc xã C, tỉnh Lạng Sơn và thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 25-2025 do Công ty cổ phần đo đạc Nam Phương thực hiện ngày 20 tháng 3 năm 2025 kèm theo Bản án.

7. Đương sự có quyền khởi lại đối với các yêu cầu nêu ở mục II. 1, 2, 3, 4, 5 theo quy định của pháp luật.

III. Về chi phí tố tụng

1. Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.814.000 đồng (mười lăm triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng). Tiền chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Tổng số tiền chi phí tố tụng là 16.814.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng).

2. Nguyên đơn bà Triệu Mùi P phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 16.814.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng). Xác nhận bà

Triệu Mùi P đã nộp đủ tổng số tiền chi phí tố tụng là 16.814.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng).

3. Bị đơn ông Triệu Tiến T không phải chịu chi phí tố tụng.

IV. Về án phí dân sự sơ thẩm

1. Nguyên đơn bà Triệu Mùi P được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

2. Bị đơn ông Triệu Tiến T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn bà Triệu Mùi P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Lạng Sơn. Đề nghị sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn kháng nghị đề nghị xử phúc thẩm vụ án theo hướng huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Triệu Mùi P vẫn giữ nguyên yêu cầu nội dung kháng cáo, đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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

Về nội dung: Tại cấp phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã tiến hành thu thập chứng cứ và giao nộp cho Tòa án văn bản “Hội nghị gia đình thừa kế phân giao gia sản” lập ngày 06/10/1988 có nội dung các anh em trong gia đình bà P tổ chức họp phân chia tài sản của bố mẹ để lại, theo nội dung giấy phân chia ông Triệu Sáng V (bố ông T) được chia khu đất Piêu Đĩa, toàn bộ khu Co Hàu, không được chia diện tích đất hiện đang tranh chấp.

Đồng thời, theo biên bản xác minh ngày 12/02/2026 anh Triệu Văn P người đang quản lý phần tiếp giáp phía Bắc khu đất tranh chấp và ông Triệu Sành L anh trai ruột bà Triệu Mùi P và là chú ruột ông Triệu Tiến T đều khẳng định, đất của bà P và ông T có ranh giới rõ ràng là khe (đường phân thủy), trên đất có cây hời, thông và bạch đàn do bà Triệu Mùi P trồng từ trước năm 1996, việc bà Triệu Mùi

P trồng cây ông Triệu Sành L, ông Triệu Sáng V đều biết không ai phản đối mà còn động viên bà Triệu Mùi P trồng để phát triển kinh tế gia đình.

Hơn nữa, qua phân hỏi tại phiên tòa hôm nay xác định được, đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha ông ông Triệu Tiến T đưa vào Hợp tác xã, sau khi tan Hợp tác xã các con của ông Triệu Dì S (ông nội ông T) gồm bà Triệu Thị L, ông Triệu Sáng V và bà Triệu Mùi P cùng quản lý sử dụng, quá trình sử dụng có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp, gia đình bà Triệu Mùi P đã trồng các cây hoi, cây thông trên đất. Tại phiên tòa ông Triệu Tiến T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh đất tranh chấp có nguồn gốc của ông V, cũng không chứng minh được ông có quá trình quản lý sử dụng trồng cây thông trên đất. Do đó, bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Mùi P là chưa đảm bảo, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà P.

Đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có diện tích 3.049m² thuộc một phần thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01. Tại phiên tòa hôm nay đã làm rõ được quá trình quản lý, sử dụng đất của bà Triệu Mùi P, đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Mùi P nên viện kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị từ đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm sang sửa bản án sơ thẩm. Đề nghị HĐXX áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 BLTTDS xử chấp nhận kháng cáo của bà Triệu Mùi P, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, sửa bản án sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Triệu Mùi P phải chịu chi phí tố tụng đối với phần đã rút yêu cầu khởi kiện diện tích đất tranh chấp 1.296,1 m² và tài sản gắn liền đất tương ứng với số tiền là 5.015.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này.

Bị đơn ông Triệu Tiến T phải chịu tương ứng với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận số tiền là 11.799.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng để chi phí, bị đơn ông Triệu Tiến T phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 11.799.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Mùi P được chấp nhận nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ông Triệu Tiến T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của

pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

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

[3] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Triệu Mùi P, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có tổng diện tích 4.345,1m², thuộc thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40 xã C, tại cấp sơ thẩm nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 1.296,1 m² và tài sản gắn liền. Nguyên đơn bà Triệu Mùi P yêu cầu được quản lý, sử dụng đất có diện tích 3.049m², thuộc một phần thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01; yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất gồm 06 (sáu) cây sau sau, 19 (mười chín) cây thông, 30 (ba mươi) cây bạch đàn, 48 (bốn mươi tám) cây hời.

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng, năm 1996 trong một lần họp thôn, ông Hoàng Trần Q bí thư Chi bộ và ông Triệu Sáng T Trưởng thôn cho gia đình bà canh tác trên khu đất hiện đang tranh chấp. Khu đất này nằm trên đường Hải Yến hướng lên UBND xã C cũ, trước đây là rừng tự nhiên, giáp với đất bà L (chị gái bà đã chết), ông V (anh trai bà đã chết). Còn bị đơn ông Triệu Tiến T cho rằng, đất tranh chấp là do bố ông là ông Triệu Sáng V (đã chết) khai phá, chõng chèo, năm 2008 giao cho ông quản lý, sử dụng. Tuy cả bà Triệu Mùi P và ông Triệu Tiến T đều không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh về việc được cho đất, tuy nhiên lời khai bà Triệu Mùi P về nguồn gốc đất phù hợp với lời khai ông Triệu Sành L; phù hợp với vị trí tiếp giáp đất bà Triệu Thị L, ông Triệu Sáng V vì thực tế sử dụng có đường khe phân thủy ngăn cách ranh giới giữa đất ông Triệu Sáng V (nay ông T quản lý, sử dụng) với đất của gia đình bà Triệu Mùi P. Bị đơn ông Triệu Tiến T không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn cho rằng các cây thông trên đất tranh chấp anh được gieo hạt trồng vào năm 1989, từ năm 1991 đến năm 2008 trồng ngô, anh đứng tên trên sổ mục kê.

[6] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20-3-2025, xác định đất tranh chấp là 4.345,1 m²; thuộc thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40 đo đạc năm 2013 và trùng với một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 đo đạc năm 2009, theo tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01; tài sản trên đất bao gồm: 18 cây hời đường kính 20cm ; 31 cây hời đường kính 10-15cm; 01 cây sau sau đường kính 30cm; 05 cây sau sau đường kính 15cm; 22 cây thông đường kính 20cm; 6 cây bạch đàn đường kính 20cm; 03 cây bạch đàn 12cm.

[7] Về quá trình quản lý sử dụng đất: Năm 1996 sau khi được quản lý đất, gia đình bà Triệu Mùi P đã trồng cây hời, cây thông, cây bạch đàn, hàng năm tiếp

tục trồng gói các cây bị chết, còn ông Triệu Tiến T cho rằng các cây thông trên đất tranh chấp ông được gieo hạt năm 1989, cây bạch đàn trên đất tranh chấp là do ông L xin bố ông trồng ở bờ đường đề lấy bóng mát và chỉ trồng ở bờ đường, không có trong rừng.

[8] Theo biên bản xác minh ngày 12/02/2026 anh Triệu Văn P người đang quản lý phần tiếp giáp phía Bắc khu đất tranh chấp và ông Triệu Sành L anh trai ruột bà Triệu Mùi P và là chú ruột ông Triệu Tiến T đều khẳng định, đất của bà Triệu Mùi P và ông Triệu Tiến T có ranh giới rõ ràng là khe (đường phân thủy), trên đất có cây hoi, thông và bạch đàn do bà Triệu Mùi P trồng từ trước năm 1996, việc bà Triệu Mùi P trồng cây ông Triệu Sành L, ông Triệu Sáng V đều biết không ai phản đối mà còn động viên bà Triệu Mùi P trồng để phát triển kinh tế gia đình.

[9] Tại phiên tòa hôm nay xác định được, đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha ông ông Triệu Tiến T đưa vào Hợp tác xã, trên đất có 1 số cây chè của Hợp tác xã. Sau khi tan Hợp tác xã các con của ông Triệu Dì S (ông nội ông Triệu Tiến T) gồm bà Triệu Thị L, ông Triệu Sáng V và bà Triệu Mùi P cùng quản lý sử dụng, quá trình sử dụng có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp, gia đình bà Triệu Mùi P đã trồng các cây hoi, cây thông trên đất. Ông Triệu Tiến T cũng xác định hiện nay trên đất tranh chấp không có các cây do ông trồng, không còn thông do ông gieo hạt từ năm 1989.

Như vậy lời khai của bà Triệu Mùi P về việc trồng cây phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, hiện nay trên đất tranh chấp vẫn còn các cây hoi, cây thông do gia đình bà trồng trước thời điểm hộ ông Triệu Tiến T đứng tên trong sổ mục kê năm 2013.

[10] Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40 đo đạc năm 2013 và trùng với một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 đo đạc năm 2009. Theo tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, thửa đất số 129 trong Sổ mục kê đứng tên UBND xã nên việc ông Triệu Tiến T cho rằng đất tranh chấp nguồn gốc của bố ông là không chính xác.

[11] Ngoài ra, năm 2017 thực hiện dự án mở rộng đường Hải Yến - C gia đình bà Triệu Mùi P và gia đình ông Triệu Tiến T đều đi kê khai và nhận bồi thường phần diện tích đất bị thu hồi của thửa 169, hộ ông Triệu Tiến T nhận tiền đất, hộ ông Hoàng Tiến C (chồng bà Triệu Mùi P) nhận tiền cây. Đến năm 2021 bà Triệu Mùi P phát hiện tiền đất được chi trả cho ông Triệu Tiến T, bà đã làm đơn khiếu nại đến UBND huyện C. Ngày 26/10/2021 tại trụ sở UBND xã C, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện C đã có buổi làm việc giải quyết đơn khiếu nại của gia đình bà Triệu Mùi P, tại buổi làm việc ông Triệu Tiến T thừa nhận cây trên đất do gia đình bà P trồng. Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 08/9/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án ông T cũng thừa nhận toàn bộ cây hoi có trên đất là do bà P trồng, toàn bộ cây bạch đàn có trên đất là ông Hoàng Tiến C (chồng bà P) trồng. Vì vậy, có căn cứ xác định gia đình bà Triệu Mùi P có quá trình quản lý, sử dụng, trồng cây trên đất, quá trình giải quyết vụ án bà P yêu cầu được quản lý sử dụng đất tranh chấp và sở hữu các cây trên đất tranh chấp.

[12] Tuy nhiên, Cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Mùi P đối với yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp; đối với yêu cầu được sở hữu tài sản gắn liền với đất tranh chấp; đối với yêu cầu buộc ông Triệu Tiến T và các thành viên trong gia đình của ông Triệu Tiến T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền đối với tài sản là quyền sử dụng đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất tranh chấp, là không không có căn cứ.

[13] Tòa án sơ thẩm không xem xét quá trình quản lý sử dụng đất của gia đình bà Triệu Mùi P đã xử không chấp nhận yêu cầu quản lý sử dụng đất tranh chấp và không chấp nhận yêu cầu được sở hữu các cây trên đất của bà P là chưa đảm bảo, không phù hợp như đã phân tích nêu trên. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất có diện tích 3.049m², thuộc một phần thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 (sau viết tắt là Đất tranh chấp); được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm 06 (sáu) cây sau sau, 16 (mười sáu) cây thông, 28 (hai mươi tám) cây bạch đàn, 47 (bốn mươi bảy) cây hời. Buộc bị đơn ông Triệu Tiến T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp; do sửa bản án sơ thẩm nên xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí.

[14] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân: Tại phiên tòa thay đổi nội dung kháng nghị từ đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm sang sửa bản án sơ thẩm. Cấp sơ thẩm đánh giá tài liệu chứng cứ, xem xét về quá trình quản lý sử dụng đất chưa đảm bảo khách quan, toàn diện; chưa thu thập ý kiến người làm chứng có đất tiếp giáp với đất tranh chấp và lời khai của ông Triệu Sành L đã cho bà Triệu Mùi P giống cây Bạch đàn trồng trên đất tranh chấp; cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng quyết định bản án tuyên chưa cụ thể về diện tích, thửa đất thuộc tờ bản đồ nào. Tại cấp phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã tiến hành thu thập chứng cứ và giao nộp cho Tòa án văn bản “Hội nghị gia đình thừa kế phân giao gia sản” lập ngày 06/10/1988 có nội dung các anh em trong gia đình bà Triệu Mùi P tổ chức họp phân chia tài sản của bố mẹ để lại, theo nội dung giấy phân chia ông Triệu Sáng V (bố ông T) được chia khu đất Piâu Đĩa, toàn bộ khu Co Hàu, không được chia diện tích đất hiện đang tranh chấp. Biên bản làm việc với ông Triệu Văn P xác nhận diện tích đất tranh chấp do bà Triệu Mùi P quản lý sử dụng từ trước năm 1996, ông đang sử dụng đất tiếp giáp với đất đang tranh chấp; Biên bản làm việc với ông Triệu Sành L xác nhận đất tranh chấp do bà Triệu Mùi P phát hoang và trồng hời từ năm 1996, ông là người lấy giống cây Bạch đàn cho bà Triệu Mùi P trồng trên đất này; về ranh giới giữa đất bà Triệu Mùi P và ông Triệu Sáng V, bà Triệu Thị L được phân biệt bằng đường phân thủy giữa hai quả đồi. Những thiếu sót của cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục, do đó sửa bản sơ thẩm là phù hợp.

[15] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 15.814.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng. Tổng số tiền chi phí tố tụng là 16.814.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Triệu Mùi P phải chịu chi phí tố tụng đối với phần đã rút yêu cầu khởi kiện diện tích đất tranh chấp 1.296,1m² và tài sản gắn liền đất tương ứng với số tiền là 5.015.000 đồng; xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này.

Bị đơn ông Triệu Tiến T phải chịu chi phí tố tụng đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn được chấp nhận tương ứng số tiền là 11.799.000 đồng; số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng để chi phí, bị đơn ông Triệu Tiến T phải hoàn trả cho nguyên đơn 11.799.000 đồng.

[16] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Triệu Tiến T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

[17] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Triệu Mùi P là người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật dân sự; 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.

[18] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Triệu Mùi P; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lạng Sơn, như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 217, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 10 11, 131, 133, 134, 135, 136 Luật đất đai 2024; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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;

I. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với các diện tích đất và tài sản gắn liền với đất, gồm:

1. Đất có diện tích 981,1m², thuộc một phần thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, vị trí đỉnh thửa A, B, C, D, E, F, G, H, K, L, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11,

10 năm trong ranh giới đất đã thu hồi để thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp đường lên khu du lịch Mẫu Sơn (trên đất có 3 cây thông, 2 cây bạch đàn, 1 cây hời).

2. Đất có diện tích 45,4m², vị trí đỉnh thửa 4, 5, 6, 24, 23 thuộc một phần thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

3. Đất có diện tích 17,7m², vị trí đỉnh thửa 24, 26, 25 thuộc một phần thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

4. Đất có diện tích 160,6m², vị trí đỉnh thửa 6, 7, 8, 27, 26, 24 thuộc thửa đất số 4 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

5. Đất có diện tích 91,3m², vị trí đỉnh thửa 8, 9, 10, 29, 28, 26, 27 thuộc thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Toàn bộ các diện tích nêu ở mục I. 1, 2, 3, 4, 5 nay thuộc xã C, tỉnh Lạng Sơn và thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 25-2025 do Công ty cổ phần đo đạc Nam Phương thực hiện ngày 20 tháng 3 năm 2025 kèm theo Bản án.

Đương sự có quyền khởi kiện lại đối với các yêu cầu nêu ở I. 1, 2, 3, 4, 5 theo quy định của pháp luật.

II. Chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Bà Triệu Mùi P được quyền quản lý, sử dụng đất có diện tích 3.049m², có vị trí đỉnh thửa 1, 2, 3, 4, 23, 24, 25, 26, 28, 29, B, C, D, E, F, G, H, K, L, 21, 22 thuộc một phần thửa đất số 169 tờ bản đồ địa chính số 40; đồng thời thuộc một phần thửa đất số 129 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 và được sở hữu 06 (sáu) cây sau sau, 16 (mười sáu) cây thông, 28 (hai mươi tám) cây bạch đàn, 47 (bốn mươi bảy) cây hời.

Có Bản trích đo địa chính số 25-2025 do Công ty cổ phần đo đạc Nam Phương thực hiện ngày 20 tháng 3 năm 2025 kèm theo Bản án.

2. Buộc bị đơn ông Triệu Tiến T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp;

III. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 15.814.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng; tổng số tiền chi phí tố tụng là 16.814.000 đồng (mười sáu triệu tám trăm mười bốn nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Triệu Mùi P phải chịu số tiền 5.015.000 đồng (năm triệu không trăm mười năm nghìn đồng); xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này.

Bị đơn ông Triệu Tiến T phải chịu 11.799.000 đồng (mười một triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng); số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng để chi phí, bị đơn ông Triệu Tiến T phải hoàn trả cho nguyên đơn bà Triệu Mùi P số tiền 11.799.000 đồng (mười một triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

VI. Về án phí:

1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Triệu Tiến T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch để sung vào Ngân sách Nhà nước.

2. Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Triệu Mùi P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Lương Thị Nguyệt