

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 257/2025/DS-PT

Ngày 10 tháng 6 năm 2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất,
yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu
và bồi thường thiệt hại về tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phan Nam
Bà Nguyễn Ngọc Hoa

Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Diệu, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 649/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5592/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tô Văn U, sinh năm 1967, địa chỉ: thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Triệu Quang H, Luật sư của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

2. Bị đơn: Ông Dương Văn K, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Bé Quang H1 và ông Chu Thế V, Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Xuân M, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

3.2. Bà Nguyễn Thị N;

3.3. Anh Dương Văn T, sinh năm 1994;

3.4. Anh Dương Văn L; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

3.5. Bà Lý Thị T1, sinh năm 1967;

3.6. Anh Tô Văn H2, sinh năm 1988;

3.7. Chị Hoàng Thị V1, sinh năm 1997;

3.8. Chị Tô Thị M1, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

3.9. Chị Tô Thanh T2, sinh năm 1996, địa chỉ: thôn A, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

3.10. Chị Tô Hồng H3, sinh năm 1990; địa chỉ: thôn N, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tô Văn H2, chị Hoàng Thị V1, chị Tô Thị M1, chị Tô Thanh T2, chị Tô Hồng H3: Ông Tô Văn U, sinh năm 1967, địa chỉ: thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền ngày 09/01/2025).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1982 (Trưởng thôn Pò Khoang);

4.2. Ông Dương Văn N1, sinh năm 1986 (Công an viên thôn P);

4.3. Ông Hà Văn S, sinh năm 1959 (người uy tín trong thôn P);

4.4. Ông Tô Văn C, sinh năm 1991 (Trưởng ban CT mặt trận thôn P)

Cùng địa chỉ: thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

4.5. Ông Hoàng Văn H4, địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

4.6. Ông Hoàng Văn P, địa chỉ: Thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

4.7-4.15. Ông Tô Văn L1, bà Tô Thị B, bà Tô Thị T3, ông Hoàng Văn N2, ông Tô Văn H5, ông Tô Văn S1, ông Tô Văn C1, ông Tô Văn T4, bà Hà Thị H6; cùng địa chỉ: thôn P, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

5. Người kháng cáo: Ông Dương Văn K (là bị đơn).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Tô Văn U, ông Triệu Quang H, ông Dương Văn K, ông Bé Quang H1, ông Chu Thế V, anh Dương Văn T, bà Lý Thị T1, chị Tô Thị M1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2023 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Tô Văn U trình bày:

Ông Tô Văn U và ông Dương Văn K tranh chấp quyền sử dụng diện tích 858,4m² đất, thuộc một phần thửa đất số 605 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 121 xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn; hiện trên đất không có tài sản, chỉ có các gốc thông đã khai thác gồm 26 cây đường kính gốc 14cm có giá trị là 1.820.000 đồng, 22 cây đường kính gốc là 28cm có giá trị là 2.574.000 đồng; địa chỉ đất tại: K, thôn P (trước đây là thôn K), xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Đất tranh chấp có vị trí: phía Bắc giáp đất rừng của ông Tô Văn U đã khai thác hết thông (ranh giới là rãnh đào ngày 15/8/2023 do ông Dương Văn K tạo lập), phía Đông giáp đất rừng ông Hoàng Văn P có ranh giới là rãnh đào từ lâu, phía Nam giáp đất rừng ông Dương Văn K đã khai thác hết thông (sát lối đi lên rừng và đường đất bị đơn mới mở), phía Tây giáp đường dân sinh.

Đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ ông Tô Văn U khai phá, sử dụng từ lâu và giao lại cho ông U sử dụng từ năm 1980 để trồng sắn. Năm 1982, ông Tô Văn U, bà Lý Thị T1 kết hôn và cùng quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Năm 1997, vợ chồng ông U cưới hũ, trồng thông theo dự án V, trong đó trồng cả trên diện tích đất nay đang tranh chấp nhưng không ai có ý kiến hoặc tranh chấp gì; hàng năm gia đình ông U có trồng dặm thêm các cây thông trên đất. Ranh giới ban đầu giữa đất do gia đình ông U sử dụng và đất do gia đình ông K sử dụng là phần diện tích đất sát với lối đi lên rừng của ông K, là phần đất để trống, hai bên gia đình không sử dụng gì. Năm 2000, gia đình ông K tự ý trồng 02 hàng cây sỏ trên phần đất trống là ranh giới đất của hai gia đình nên phát sinh tranh chấp. Gia đình ông U không nhất trí nên đào rãnh làm ranh giới. Gia đình ông K cũng không nhất trí với rãnh đào của gia đình ông U nên lấp rãnh đào của gia đình U, đào rãnh khác. Do hai bên gia đình không thống nhất được ranh giới nên phát sinh tranh chấp nhưng cũng không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết.

Năm 2011, hộ ông Tô Văn U và bà Lý Thị T1 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số BC 386141, số vào sổ cấp GCN: CH00213 ngày 10/8/2011 đối với thửa đất số 591, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.070m², địa chỉ: thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Đến năm 2021, ông Tô Văn U tiếp tục có đơn đề nghị Tổ hoà giải của thôn hoà giải tranh chấp ranh giới đất rừng với ông Dương Văn K nhưng hoà giải không thành. Gia đình ông U tiếp tục có đơn yêu cầu giải quyết nên ngày 15/8/2023 hai bên gia đình ông U và gia đình ông K lập Bản cam kết về việc cắm mốc giữa hai hộ gia đình có nội dung: *Sau khi cam kết, sẽ đo đạc nếu ông Tô Văn U thiếu đất theo bản đồ số 121 xã K thì ông Dương Văn K sẽ cho đo lên để đủ số diện tích theo bản đồ của gia đình ông Tô Văn U. Nếu gia đình ông Tô Văn U thừa thì gia đình ông Dương Văn K sẽ đào lại và cắm mốc theo đã được đo đạc, trong phần đất hai bên còn có cây sẽ chặt cây và giả lại đất theo đúng số.* Bản cam kết này được thông

qua cho các bên ông Dương Văn K, ông Tô Văn U và thành phần tổ hoà giải nghe, thống nhất ký tên.

Cùng ngày 15/8/2023, sau khi ký cam kết xong thì ông Triệu Hùng D là người đo đạc và xác định lại ranh giới của thửa đất số 591 mà gia đình ông Tô Văn U được cấp Giấy chứng nhận. Kết quả đo đạc cho thấy ranh giới đất do gia đình ông U quản lý, sử dụng trên thực địa không trùng với ranh giới thửa đất số 591 trên bản đồ mà ranh giới bị lùi sâu về phía đất do gia đình ông U đang quản lý, sử dụng. Sau đó, ông K tự đào rãnh theo ranh giới của đất số 591 mà ông Triệu Hùng D cắm mốc và chặt đi 26 cây thông đường kính gốc 14cm có giá trị là 1.820.000 đồng, 22 cây thông đường kính gốc là 28cm có giá trị là 2.574.000 đồng. Ông U đã bán toàn bộ cây thông trên diện tích đất tranh chấp và không có tranh chấp được tổng cộng số tiền 7.000.000 đồng cho ông Hoàng Văn H4 (địa chỉ: Khu P, thị trấn L).

Ông U nhất trí với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 10/4/2024 và kết luận giám định tuổi cây thông.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn ông Tô Văn U yêu cầu Toà án giải quyết:

(1) Yêu cầu ông Tô Văn U và bà Lý Thị T1 được quản lý, sử dụng diện tích 858,4m² đất thuộc một phần thửa đất số 605 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 121 xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn; hiện trên đất không có tài sản, chỉ có các gốc thông đã khai thác; địa chỉ đất tại: K, thôn P (trước đây là thôn K), xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

(2) Yêu cầu huỷ GCNQSD đất ký hiệu BC 316783, số vào sổ cấp GCN: CJ00391 ngày 10/8/2011 của UBND huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị N đối với phần diện tích đất tranh chấp là 858,4m² thuộc một phần thửa đất số 605 tờ bản đồ số 121 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

(3) Yêu cầu tuyên bố Bản cam kết về việc cắm mốc ngày 15/8/2023 giữa ông Tô Văn U và ông Dương Văn K vô hiệu, không giải quyết về hậu quả vì không phát sinh thiệt hại gì, về ranh giới theo ngày 15/8/2023 (do gia đình ông Dương Văn K đào) thì gia đình ông Tô Văn U tự khắc phục.

(4) Yêu cầu ông Dương Văn K phải bồi thường cho hộ ông Tô Văn U và bà Lý Thị T1 thiệt hại về tài sản các cây thông đã khai thác ngày 15/8/2023, gồm 26 cây thông đường kính gốc 14cm có giá trị là 1.820.000 đồng, 22 cây thông đường kính gốc là 28cm có giá trị là 2.574.000 đồng theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Tuy ngày 15/8/2023, ông Tô Văn U đã bán toàn bộ các cây thông này và các cây thông trên diện tích đất liền kề không có tranh chấp được tổng số tiền là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) nhưng vẫn yêu cầu bồi thường.

(5) Yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn là ông Dương Văn K trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông cha của ông Dương Văn K để lại và được ông K quản lý, sử dụng trồng thông theo Dự án V khoảng năm 1997 và tiếp

tục trồng dặm cây thông cho đến năm 2002, 2003. Ông K khẳng định toàn bộ 48 cây thông trên đất tranh chấp là của ông và do chính gia đình ông chặt 48 cây thông này vào ngày 15/8/2023 sau khi lập biên bản thỏa thuận để xác định ranh giới theo thửa đất được cấp GCNQSD đất và người đo đạc làm rõ ranh giới thửa đất số 591 (ông Tô Văn U) và 605 (ông Dương Văn K) theo bản đồ. Tuy 48 cây thông là của ông K nhưng ông K vì tình cảm hàng xóm láng giềng nên mới cho ông U bán các cây thông đã chặt để trả lại đất thuộc thửa 605 cho ông K. Ông nhất trí với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 10/4/2024 và kết luận giám định tuổi cây thông.

Ông Dương Văn K yêu cầu Toà án giải quyết:

(1) Yêu cầu Toà án giải quyết cho hộ gia đình bị đơn được quản lý, sử dụng diện tích 858,4m² thuộc một phần thửa đất số 605 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 121 xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn như GCNQSD đất mà gia đình bị đơn đã được cấp; giữ nguyên ranh giới đất đã xác định theo Bản cam kết ngày 15/8/2023.

(2) Không chấp nhận bồi thường tiền cây thông đã khai thác trên đất cho ông Tô Văn U vì ông U đã bán cây và được hưởng toàn bộ tiền bán cây.

(3) Yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chịu lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông Dương Văn K cũng trình bày không có tranh chấp về cây thông trên đất tranh chấp và tiền bán các cây thông này, đồng ý để ông Tô Văn U được hưởng toàn bộ tiền bán cây thông đã chặt trong diện tích đất thuộc GCNQSD đất của bị đơn. Ông K mong muốn được trả lại đất theo ranh giới của GCNQSD đất thuộc thửa đất số 605 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 121 xã K (trước đây là xã B) và bản cam kết đã ký ngày 15/8/2023.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn trình bày:

UBND huyện L xác định đã thực hiện cấp GCNQSD đất ký hiệu BC 316783, sổ vào sổ cấp GCN: CJ00391 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 605 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 121 xã K (trước đây là xã B) theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; xác định hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSD đất cho hộ ông Dương Văn K theo quy định. Đồng thời, trên cơ sở yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ của UBND huyện L, tại Công văn số 60/CV-HKL ngày 14/6/2024 của Hạt Kiểm lâm huyện L cung cấp thông tin và tài liệu thể hiện: Ông Tô Văn U được thiết kế 07 lô tại khoảnh 1, gồm các lô: 5a, diện tích 0,89 ha; lô 5b, diện tích 0,20 ha; lô 11a, diện tích 0,10 ha; lô 11b, diện tích 0,37 ha; lô 14a, diện tích 0,37 ha; lô 14b, diện tích 0,28 ha; lô 14c, diện tích 0,28 ha. Ông Dương Văn K được thiết kế 01 lô tại khoảnh 1: lô 22, diện tích 0,34 ha.

3.2. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng phía nguyên đơn gồm: bà Lý Thị T1, anh Tô Văn H2, chị Hoàng Thị V1, chị Tô Thị M1 cùng ý kiến, yêu cầu với ông Tô Văn U.

3.3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng phía bị đơn gồm: bà Nguyễn Thị N, anh Dương Văn T và anh Dương Văn L cùng ý kiến, yêu cầu với ông Dương Văn K.

4. Ý kiến của những người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn Đ (trưởng thôn P), ông Dương Văn N1 (Công an viên thôn P), ông Hà Văn S (người uy tín trong thôn P), ông Tô Văn C (trưởng ban công tác mặt trận thôn P) đều trình bày:

Nội dung tranh chấp ban đầu là ranh giới đất rừng giữa ông Tô Văn U và ông Dương Văn K, vị trí là tại lối đi lên rừng của ông Dương Văn K và đường rãnh thể hiện trên trích đo khu đất được xác định bằng đường nối các điểm A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8. Cũng tại đây còn có một số cây sở nhưng đã bị chặt, do ông K làm đường nên không còn gốc, chỉ có thể xác định vị trí ở đường đất do ông K mới mở. Rừng thông của ông U và ông K nằm ở hai bên của ranh giới này. Do có bản cam kết ngày 15/8/2023 và việc xác định ranh giới đất của người đo đạc do ông U thuê nên ranh giới mới (do gia đình bị đơn ông K tự đào rãnh) đã lùi xuống phần diện tích đất do gia đình ông U quản lý, sử dụng trồng cây thông từ lâu. Người làm chứng khẳng định những cây thông đã khai thác trên phần diện tích đất tranh chấp hiện nay là của gia đình ông U trồng. Tại thời điểm lập bản cam kết ngày 15/8/2023 thì gia đình ông K không có tranh chấp gì các cây thông này, thừa nhận toàn bộ cây thông trên đất tranh chấp đều là của gia đình ông U. Chính gia đình ông K đã chặt các cây thông của gia đình ông U trồng nhưng qua đo đạc thì thuộc GCN của ông K để lấy đất theo GCN của ông K. Sau đó, gia đình ông U cũng đã bán các cây thông trên đất tranh chấp, nhận tiền bán cây và không có tranh chấp gì với ông K về cây thông và tiền bán cây.

4.2. Ông Hoàng Văn P (người có đất giáp ranh với đất tranh chấp) và ông Hoàng Văn H4 (người mua cây thông với ông Tô Văn U): Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập những người làm chứng trên là đến Tòa án để cung cấp lời khai nhưng họ không chấp hành.

Cả nguyên đơn và bị đơn đều đưa thêm một số người làm chứng có quan hệ họ hàng nhưng đều không tham gia phiên tòa, chỉ có lời khai được chính các đương sự thu thập nộp cho Tòa án.

5. Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án:

5.1. Kết quả giám định số 664/CNR-VP ngày 27/8/2024 của Viện nghiên cứu công nghiệp rừng thuộc V2 và Kết luận giám định tư pháp trong lĩnh vực lâm nghiệp số 15-2024/KL/GĐCN ngày 27/8/2024 của giám định viên Triệu Lương H7 thể hiện “Mẫu T5 có tuổi là: 18 ± 1 năm tuổi, tương ứng với năm trồng là năm 2005. Trong đó sai số được tính có thể là năm 2004 hoặc năm 2006. Thời điểm tính tuổi cây là năm 2023 (Do cây lấy mẫu đã bị khai thác từ năm 2023)”.

5.2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L đã có Công văn số 523/CV-CNLB ngày 26/8/2024 về kết quả kiểm tra, rà soát, thu thập hồ sơ địa chính lưu tại Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện L: Không có hồ sơ lưu đối với GCNQSD đất số vào sổ 55198 ngày cấp 10/10/1999 do UBND huyện L cấp cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị N. Ngoài ra, Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện L cung cấp hồ sơ cấp Hồ sơ cấp GCNQSD đất ký hiệu BC 386141, số vào sổ cấp GCN: CH00213 ngày 10/8/2011 đối với thửa đất số 591 tờ bản đồ số 01, diện tích 1070m², địa chỉ: thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do UBND huyện L cấp cho hộ ông Tô Văn U và bà Lý Thị T1 (đây là hồ sơ cấp mới GCNQSD đất).

5.3. Tại Công văn số 2327/SNN-KL ngày 20/9/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh L cung cấp thông tin như sau:

Theo Hồ sơ thiết kế trồng rừng năm 1997 xã B, huyện L, tại biểu tính diện tích trồng rừng theo hộ gia đình có tên ông Tô Văn U và ông Dương Văn K. Cụ thể: Tô Văn U được thiết kế tại khoảnh 1 với tổng diện tích thực trồng 2,18ha gồm các lô 52 (0,89 ha); lô 5B (0,20 ha); lô 11a (0,10 ha), lô 11b (0,24 ha), lô 14a (0,37 ha); 16 14b (0,28 ha); 16 14c (0,10 ha). Dương Văn K được thiết kế tại khoảnh 1 lô 22 với diện tích thực trồng là 0,34 ha.

Theo quy định của Dự án trồng rừng V, người dân tham gia dự án được cấp GCNQSD đất theo Luật Đất đai. Hiện nay Hạt Kiểm lâm huyện L đang lưu giữ 01 Sổ lâm bạ (theo dõi cấp sổ bì xanh) bản đồ hiện trạng giao đất lâm nghiệp của xã B, huyện L, giao năm 1992. Kết quả tra cứu thông tin tại sổ Lâm bạ năm 1992 có tên ông Tô Văn U và ông Dương Văn K. Cụ thể: Ông Tô Văn U được giao 02 số hiệu trên bản đồ địa chính với tổng diện tích 0,84 ha rừng sản xuất tại tiểu khu C trong đó: số hiệu 57 (0,55 ha rừng trồng Hồi tại địa danh Tênh Bó); số hiệu 75 (0,29 ha đất trồng tại địa danh C). Ông Dương Văn K được giao số hiệu trên bản đồ địa chính là số 59, với tổng diện tích giao 0,53 ha thuộc loại rừng sản xuất, diện tích rừng trồng 0,53 ha tại tiểu khu C tại địa danh Pàn Shác. Năm 1996, 1997 không thực hiện việc giao đất lâm nghiệp ở xã B.

6. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ vào các Điều 160, 161, 163, 164, 166, 189, 221, 357, 468, 584, 585, 586, 589 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 51 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1, 2 Điều 26, Điều 99, Điều 102, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1, 2 và 4 Điều 26, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

khoá 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn U' về quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Tô Văn U' và bà Lý Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 858,4m² thuộc một phần thửa đất số 605 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 121 xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn; mục đích sử dụng là RSX (đất rừng sản xuất); Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BC 316783, số vào sổ cấp GCN: CJ00391 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị N; hiện trên đất không có tài sản, chỉ có các gốc thông đã khai thác; địa chỉ đất tại: K, thôn P (trước đây là thôn K), xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án do Công ty Cổ phần T6 Lạng Sơn cung cấp.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BC 316783, số vào sổ cấp GCN: CJ00391 ngày 10/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị N quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 605 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 121 xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Tuyên bố Bản cam kết về việc cấm mốc ngày 15/8/2023 giữa ông Tô Văn U' và ông Dương Văn K vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn U' về việc buộc bị đơn ông Dương Văn K bồi thường thiệt hại về tài sản là các cây thông đã khai thác ngày 15/8/2023 gồm: 26 cây đường kính gốc 14cm có giá trị là 1.820.000 đồng, 22 cây đường kính gốc là 28cm có giá trị là 2.574.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất trong trường hợp người phải thi hành án chậm trả số tiền phải thi hành án còn lại; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án dân sự cho các đương sự theo quy định.

7. *Kháng cáo*: Ngày 08/10/2024, bị đơn là ông Dương Văn K có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

8. *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

8.1. Nguyên đơn là ông Tô Văn U' giữ nguyên đơn khởi kiện và phát biểu ý kiến: Đất của tôi bên trái đường mòn, đất của ông K bên phải đường mòn. Việc trồng cây dự án mọi người dân làng biết, tôi chỉ sử dụng khuôn viên gia đình tôi sử dụng, không lấn chiếm, đất vẫn nguyên bản, cây tôi trồng thì bên bị đơn cắt, việc cấp GCNQSD đất chồng lấn là do chính quyền, gia đình tôi sử dụng đất ổn định. Tôi không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

8.2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Triệu Quang H trình bày ý kiến:

Tôi đã cung cấp cho Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm có thêm tài liệu và căn cứ chứng minh để giải quyết vụ án đảm bảo khách quan, đầy đủ và toàn diện vụ án, đó là tài liệu chứng minh quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp là 858,4m² bị cấp chồng lấn vào thửa đất số 605, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 121 của ông Dương Văn K và vợ là Nguyễn Thị N gồm:

1. Vi bằng số 21/2025/VB-TPL ngày 06/3/2025 do Văn phòng T7 lập ghi nhận toàn bộ nội dung hình ảnh, video thể hiện rõ ranh giới giữa đất của nhà ông Dương Văn K đã được xác định bằng rãnh hào và lối mòn đã có từ lâu (từ thời kỳ pháp thuộc đã có) đi lên thửa đất của ông K, ở phía trên rãnh hào, dưới lối mòn là phần đất quản lý sử dụng của ông Tô Văn U'. Khi ông K khai thác gỗ thì phần rừng thông của nhà ông U' vẫn còn; vào năm 2021 ông K đã làm đường và đào rãnh hào để tự xác định ranh giới quản lý, sử dụng giữa hai bên. Phần phía trên rãnh hào theo hình ảnh là toàn bộ cây thông của gia đình ông K đã khai thác, toàn bộ rừng thông nhà ông U' vẫn còn trước khi bị ông K chặt phá.

2. Biên bản lấy lời khai của ông Hà Văn S nguyên là Trưởng thôn năm 1997 là người trực tiếp dẫn đoàn của Tổng cục địa chính đi thực địa lập bản đồ trồng rừng theo dự án V khẳng định phía trên từ lối mòn trở lên ông K thực tế quản lý, sử dụng; phía dưới lối mòn là ông U' quản lý sử dụng. Việc cấp GCNQSD đất thời điểm đó cấp cho đất lâm nghiệp, quá trình cấp việc đo đạc hầu hết là do chỉ dẫn cấp đồng loạt theo dự án nên có nhiều sai sót, không chính xác. Đối với việc cấp đất lâm nghiệp không có chỉ riêng gia đình nhà ông U', nhà ông K mà việc này xảy ra rất nhiều trên địa bàn trong huyện L nói riêng và các huyện, thị khác trong địa bàn tỉnh Lạng Sơn đã cấp chồng lấn, sai đối tượng quản lý sử dụng rất nhiều cũng là nguyên nhân dẫn đến những tranh chấp về đất đai. Đây cũng là vấn đề các cơ quan quản lý đất đai đang từng bước tháo gỡ và điều chỉnh, cũng như cơ quan Tòa án cũng phải giải quyết rất nhiều vụ do việc cấp GCNQSD đất thời kỳ đó còn sơ sài, không có các thiết bị hiện đại để đo đạc như ngày nay. Người dân sử dụng đất đến đâu thì quản lý đến đó, có xác nhận ranh giới. Từ đường mòn hắt lên đất ông K sử dụng, việc cấp GCNQSD đất, tôi cũng yêu cầu hủy để cấp lại theo đúng sử dụng thực tế.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

8.3. Bị đơn có kháng cáo là ông Dương Văn K giữ nguyên đơn kháng cáo.

8.4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo là Luật sư Bé Quang H1 trình bày ý kiến:

Tại phiên tòa ngày 27/02/2025, tôi đã nêu căn cứ kháng cáo và đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cung cấp thêm tài liệu mới; bên bị đơn chúng tôi đã giao nộp bổ sung GCNQSD đất cấp năm 1999 đứng tên ông Dương Văn C2 (em ruột của ông K) kèm theo đơn trình bày của ông C2 về nguồn

gốc đất của ông C2 và của ông K. Theo đó, đất rừng K, xã B (nay là xã K) của gia đình ông K trước đây do ông C2 đứng tên trong Sổ xanh, sau đó được cấp Sổ đỏ, đến năm 2008 thì ông C2 tách ra cho ông K diện tích 6.323m² đất để kê khai cấp GCNQSD đất lần đầu năm 2009. Điều này phù hợp với lời trình bày của chúng tôi tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/02/2025. Những ý kiến khác liên quan đến vụ án mà chúng tôi đã trình bày tại phiên tòa ngày 27/02/2025 chúng tôi vẫn giữ nguyên, không thay đổi.

Bản án sơ thẩm cho rằng đất của ông U có thừa 588 lần sang, tôi cho rằng là quan hệ khác. Ranh giới đất giữa ông U và ông K đã được hai bên xác lập năm 2008. Căn cứ vào Bút lục 136, ông U đã ký vào là chứng cứ quan trọng, là cơ sở phân định. Chứng cứ vi bằng mà bên nguyên đơn tự thu thập dựng lại ranh giới đất hiện không còn cây cối theo lời dẫn của người nhà nguyên đơn là không khách quan, không có giá trị chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận chứng cứ vi bằng này.

Các tài liệu chứng cứ thu thập được từ cơ quan quản lý đất đai đều cho thấy việc cấp GCNQSD đất cho ông Dương Văn K là đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng, đúng pháp luật về đất đai. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn được quản lý sử dụng đất tranh chấp và hủy GCNQSD đất của ông K. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp cho bị đơn Dương Văn K quản lý sử dụng theo GCNQSD đất đã được cấp.

8.5. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Ông Dương Văn K kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông K và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K thay đổi yêu cầu kháng cáo là đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp cho bị đơn Dương Văn K quản lý sử dụng theo GCNQSD đất đã được cấp. Xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn U về yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, được quyền quản lý sử dụng diện tích 858,4m² đất tranh chấp và hủy GCNQSD đất do UBND huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 605; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn U về việc buộc bị đơn ông Dương Văn K bồi thường thiệt hại về tài sản là các cây thông đã khai thác ngày 15/8/2023 và giải quyết những nội dung có liên quan trong vụ án – là đúng quy định của pháp luật. Xem xét các

tài liệu và ý kiến của ông K, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K giao nộp, trình bày tại phiên tòa phúc thẩm thì không có cơ sở chứng minh cho kháng cáo của ông K là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn K và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nguyên đơn là ông Tô Văn U' cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp (858,4m²) cùng với diện tích 1.070m² đất tại thửa đất số 591, tờ bản đồ số 01 đã được cấp GCNQSD đất ngày 10/8/2011 có nguồn gốc do bố mẹ ông Tô Văn U' khai phá, sử dụng từ trước năm 1980 và giao lại cho vợ chồng ông U' sử dụng để trồng sắn. Năm 1997, vợ chồng ông U' trồng thông theo dự án V trên toàn bộ khu đất đang tranh chấp và không tranh chấp, hàng năm có trồng dặm thêm các cây thông trên đất. Ranh giới ban đầu giữa đất do gia đình ông U' sử dụng và đất do gia đình ông Dương Văn K sử dụng là phần diện tích đất sát với lối đi lên rừng của ông K, là phần đất để trồng, hai bên gia đình không sử dụng gì. Năm 2000, gia đình ông K tự ý trồng 02 hàng cây sớ trên phần đất trống là ranh giới đất của hai gia đình nên phát sinh tranh chấp, gia đình ông U' không nhất trí nên đào rãnh làm ranh giới. Ông U' khẳng định toàn bộ các gốc thông đã khai thác trên diện tích đất tranh chấp gồm 26 cây đường kính gốc 14cm và 22 cây đường kính gốc 28cm do gia đình ông K đã chặt ngày 15/8/2023 là của gia đình ông U' trồng.

Bị đơn là ông Dương Văn K xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc cũng là của ông cha của ông K để lại và được ông K quản lý, sử dụng trồng thông theo Dự án V khoảng năm 1997, sau đó tiếp tục trồng dặm cây thông cho đến năm 2002, 2003. Ông K khẳng định toàn bộ 48 cây thông trên đất tranh chấp là của gia đình ông trồng và do chính gia đình ông chặt vào ngày 15/8/2023 sau khi lập biên bản thỏa thuận để xác định ranh giới thửa đất được cấp GCNQSD đất và người đo đạc làm rõ ranh giới thửa đất số 591 (của hộ ông Tô Văn U'), thửa đất số 605 (của hộ ông Dương Văn K) theo bản đồ. Tuy 48 cây thông là của ông K nhưng ông K vì tình cảm hàng xóm láng giềng nên mới cho ông U' bán các cây thông đã chặt để trả lại diện tích đất thuộc thửa 605 cho ông K.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp là 858,4m² thuộc một phần thửa đất số 605, diện tích 6.327m² đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất ngày 10/8/2011 cho hộ ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị N; liên kề với thửa đất số 591, diện tích 1.070m² đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất ngày 10/8/2011 cho hộ ông Tô Văn U', bà Lý Thị T1.

Xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Theo lời trình bày của ông Tô Văn Ư thì vào những năm 2000, do gia đình ông Dương Văn K tự ý trồng 02 hàng cây sớ trên phần đất trống là ranh giới đất của hai gia đình nên phát sinh tranh chấp nhưng hai bên không yêu cầu chính quyền giải quyết. Ngày 14/7/2023, ông Ư có đơn trình bày gia đình ông có thửa đất rừng số 591, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.070,0m², giữa gia đình ông và gia đình ông Dương Văn K chưa xác định được ranh giới chính xác giữa hai khu rừng gần sát nhau. Đề nghị Tổ hòa giải thôn P, xã K kết hợp với cán bộ địa chính sử dụng máy đo đạc xác định đúng ranh giới, vị trí thửa đất của gia đình ông, tránh tình trạng xô sát giữa hai gia đình (bút lục: 352).

[2] Ngày 15/8/2023, Tổ hòa giải gồm các ông Nguyễn Văn Đ (Trưởng thôn), ông Dương Văn N1 (Công an viên thôn), ông Hà Văn S (người uy tín trong thôn), ông Triệu Hồng D1 (Cán bộ đo đạc) đã lập Bản cam kết “V/v cấm mốc giữa hai hộ gia đình ông Tô Văn Ư và ông Dương Văn K” với nội dung: *“Ý kiến ông Dương Văn K, làm Biên bản cam kết xong, đo đạc, nếu ông Ư thiếu đất theo Bản đồ số 121 xã K thì ông K sẽ cho đo lên để đủ số diện tích theo bản đồ của gia đình ông Ư. Nếu gia đình ông Ư thừa thì gia đình ông K sẽ đào hào và cấm mốc theo đã được đo đạc, trong phần đất hai bên còn có cây sẽ chặt cây và giả lại đất theo đúng sổ...”*. Biên bản có chữ ký của ông Nguyễn Văn Đ dưới mục “Người lập cam kết”, ông Triệu Hùng D dưới mục “Đại diện người đo đạc” và “thực hiện cấm mốc theo GCN”, ông Dương Văn K và ông Tô Văn Ư (bút lục: 26).

[3] Tiếp theo sau đó, tại Biên bản về việc xác minh hiện trạng tranh chấp đất rừng tại thôn P do đại diện UBND và đại diện các đoàn thể, cơ quan chuyên môn xã K lập ngày 11/9/2023 thể hiện: Phía ông Ư, bà T1 yêu cầu kiểm tra lại hiện trạng sử dụng đến đâu thì gia đình sử dụng đến đó... số cây thông theo Biên bản là sẽ chặt nhưng gia đình ông bà không mời gia đình ông K chặt. Còn phía ông K yêu cầu thực hiện theo Bản cam kết về việc cấm mốc ngày 15/8/2023 (bút lục: 17-20).

[4] Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai do UBND xã K lập ngày 05/10/2023 thể hiện: Bà T1 và ông Ư trình bày ý kiến không nhất trí với Bản cam kết về việc cấm mốc ngày 15/8/2023 với lý do là rừng thông của gia đình ông bà trồng từ năm 1997 đến nay. Phía ông K và anh T (con ông K) trình bày gia đình không tranh chấp với ông Ư mà ông Ư tự tranh chấp và mời bên đo đạc về xác định ranh giới, đã lập Bản cam kết được hai bên đồng ý ký vào biên bản, về số cây không phải do gia đình tự ý chặt, đề nghị thực hiện theo Bản cam kết ngày 15/8/2023, yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền xác minh xem cây sớ gia đình ông trồng ở đâu (bút lục: 72,73).

[5] Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng do Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình lập ngày 11/6/2024 thể hiện các ông Nguyễn Văn Đ (Trưởng thôn), ông Dương Văn N1 (Công an viên), ông Hà Văn S (người uy tín trong thôn), ông Tô Văn C (Trưởng Ban công tác mặt trận) trình bày:

“Chúng tôi thuộc tổ hòa giải của thôn P... Năm 2023, chúng tôi nhận được đơn của ông Tô Văn Ư về tranh chấp ranh giới đất với ông Dương Văn K... Nội

dung tranh chấp ban đầu là ranh giới đất rừng giữa ông Tô Văn U' và ông Dương Văn K, vị trí là tại lối đi lên rừng của ông Dương Văn K và đường rãnh thể hiện trên trích đo khu đất được xác định bằng đường nối các điểm A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8. Cũng tại đây còn có một số cây sớ nhưng đã bị chặt, do ông K làm đường nên không còn gốc, chỉ có thể xác định vị trí ở đường đất do ông K mới mở. Rừng thông của ông U' và ông K nằm ở hai bên của ranh giới này. Do có bản cam kết ngày 15/8/2023 và việc xác định ranh giới đất của người đo đạc do ông U' thuê nên ranh giới mới (do gia đình bị đơn ông K tự đào rãnh) đã lùi xuống phần diện tích đất do gia đình ông U' quản lý, sử dụng trồng cây thông từ lâu... Chúng tôi khẳng định tranh chấp ban đầu giữa ông Tô Văn U' và ông Dương Văn K chỉ là tranh chấp ranh giới đất tại vị trí lối đi lên rừng như đã trình bày trên... những cây thông đã khai thác trên phần diện tích đất tranh chấp hiện nay là của gia đình ông U' trồng. Tại thời điểm lập bản cam kết ngày 15/8/2023 thì gia đình ông K không có tranh chấp gì các cây thông này, thừa nhận toàn bộ cây thông trên đất tranh chấp đều là của gia đình ông U'. Sau đó, gia đình ông Tô Văn U' cũng đã bán các cây thông trên đất tranh chấp, nhận tiền bán cây và không có tranh chấp gì với ông K về cây thông và tiền bán cây thông" (bút lục: 128,129).

[6] Trên cơ sở những tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của các đương sự, của những người làm chứng đã nêu ở trên; kết hợp với việc đánh giá, sử dụng chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hộ gia đình ông Tô Văn U' và hộ gia đình ông Dương Văn K sử dụng đất liền kề với nhau và đều trồng thông vào khoảng năm 1997, sau đó có trồng dặm thêm thay thế những cây bị chết. Sự việc tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa hộ ông Tô Văn U' với hộ ông Dương Văn K ban đầu (trước ngày 15/8/2023) chỉ xuất phát từ việc hai bên không tự xác định được vị trí, ranh giới đất giữa hai gia đình tại lối đi lên rừng của ông Dương Văn K và đường rãnh (thể hiện trên Bản trích đo khu đất là đoạn tiếp giáp từ điểm A2 đến điểm A8).

Do cả hai bên gia đình đều đã có GCNQSD đất nhưng chưa rõ ranh giới đất nên ông U' đã mời Tổ hoà giải của thôn và cán bộ đo đạc đến xác định ranh giới giữa thửa đất số 591 của ông Tô Văn U' và thửa đất số 605 của gia đình ông Dương Văn K trên thực địa. Tuy nhiên, trước khi đo đạc thì ông Dương Văn K và ông Tô Văn U' tự thoả thuận căn cứ vào diện tích đất tại GCNQSD đất, kết quả xác định ranh giới hai thửa đất 591 và 605 đến đâu thì các bên tự chặt cây, trả đất cho nhau (đã lập Bản cam kết ngày 15/8/2023). Kết quả khi đo đạc thì xác định thửa đất số 605 có một phần diện tích đã bao trùm lên phần diện tích đất mà ông Tô Văn U' quản lý, sử dụng trồng thông từ trước đến nay (kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định có diện tích là 858,4m²). Ngay sau đó, gia đình ông Dương Văn K đã tự ý chặt toàn bộ cây thông trên phần đất này và đào rãnh mới theo ranh giới mới.

Sự việc ông Tô Văn U' quản lý, sử dụng diện tích đất có tranh chấp và trồng thông từ trước đến nay được những người làm chứng (là những người tham gia Tổ hoà giải, lập Bản cam kết ngày 15/8/2023 nêu ở trên) xác nhận. Phía gia đình ông K cũng không có ý kiến gì về số cây thông trồng trên đất (khi lập Bản cam kết ngày

15/8/2023 và sau khi ông K đã chặt, ông U bán cây) và trong quá trình UBND xã K giải quyết tranh chấp sau này theo Biên bản xác minh lập ngày 11/9/2023, Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai lập ngày 05/10/2023.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình ông Tô Văn U đã có quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp lâu dài, ổn định, đã trồng cây thông trên đất và có ranh giới với phần đất do gia đình ông Dương Văn K quản lý, sử dụng là con đường do bị đôn ông Dương Văn K mở trên vị trí từng có rãnh đào và các cây sở do bị đôn trồng trước đó. Gia đình ông Dương Văn K thì chỉ căn cứ vào diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất ngày 10/8/2011 và Bản cam kết ngày 15/8/2023 với nội dung đã nêu tại mục [2] ở trên để xác định diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông K; còn lời trình bày của ông K về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất là không phù hợp với lời khai của những người làm chứng, không phù hợp với kết luận giám định về tuổi cây, ranh giới mới thì được tạo lập sau ngày 15/8/2023. Từ đó kết luận việc UBND huyện L cấp GCNQSD đất ngày 10/8/2011 cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị N quyền sử dụng thửa đất số 605 tuy đúng trình tự, thủ tục nhưng không đúng đối tượng sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp với diễn biến khách quan việc quản lý, sử dụng đất của hai gia đình.

[7] Đối với Bản cam kết về việc cấm mốc giữa hai hộ gia đình ông Tô Văn U và ông Dương Văn K ngày 15/8/2023 được ông K, ông U và thành phần Tổ hoà giải thống nhất ký tên: Tòa án cấp sơ thẩm xác định do ông Tô Văn U tự ý đại diện hộ gia đình thoả thuận xác định ranh giới đất mà chưa có sự bàn bạc, thống nhất với các thành viên khác trong gia đình là đúng nhưng chưa đầy đủ, bởi vì Bản cam kết này không phải là quyết định về việc giải quyết đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và ngay sau đó gia đình ông Tô Văn U đã không nhất trí với Bản cam kết này, đồng thời có đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định tuyên bố Bản cam kết về việc cấm mốc ngày 15/8/2023 giữa ông Tô Văn U và ông Dương Văn K vô hiệu là đồng nghĩa với việc xác định Bản cam kết không phát sinh hiệu lực là có căn cứ pháp luật.

[8] Về yêu cầu của ông Tô Văn U được bồi thường đối với các cây thông do gia đình ông K đã chặt: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định mặc dù gia đình ông Dương Văn K có chặt các cây thông trên đất nhưng là do giữa ông Tô Văn U và ông Dương Văn K đã có sự thoả thuận tại Bản cam kết ngày 15/8/2023. Sau đó, ông Tô Văn U đã nhận tiền bán toàn bộ cây thông nên thực tế ông U không bị thiệt hại về tài sản; bản thân ông Dương Văn K không có tranh chấp gì về tiền bán cây thông trên đất với ông Tô Văn U. Từ đó, đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của ông Tô Văn U về việc buộc ông Dương Văn K bồi thường thiệt hại đối với các cây thông bị chặt là có cơ sở.

[9] Tổng hợp những nội dung phân tích ở trên và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở kết luận:

Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn U về việc được quyền sử dụng diện tích 858,4m² đất tranh chấp và hủy GCNQSD đất của UBND huyện L cấp ngày 10/8/2011 cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 605; không chấp nhận yêu cầu của ông U về việc buộc bồi thường giá trị các cây thông đã bị chặt trên đất tranh chấp và giải quyết các nội dung khác có liên quan là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ kiện và quy định của pháp luật.

Ông Dương Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng những lý do ông K trình bày trong đơn kháng cáo cũng như những ý kiến của ông K và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông K trình bày tại phiên tòa phúc thẩm là không có căn cứ pháp luật; đối với một số tài liệu do ông K mới giao nộp đã được xem xét tại phiên tòa thì cũng không có đủ cơ sở để chứng minh gia đình ông K được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp. Do đó, kháng cáo của ông Dương Văn K không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, như những nội dung đã phân tích ở trên thì có cơ sở xác định việc UBND huyện L đã cấp GCNQSD đất số BC 386141 ngày 10/8/2011 đối với thửa đất số 591 tờ bản đồ số 01, diện tích 1070m² cho hộ ông Tô Văn U, bà Lý Thị T1 cũng không đúng diện tích đất thực tế gia đình quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định hủy GCNQSD đất này là chưa đúng quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa một phần Bản án sơ thẩm bổ sung nội dung này cho đúng pháp luật.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Về án phí: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Dương Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ vào các Điều 160, 161, 163, 164, 166, 189, 221, 357, 468, 584, 585, 586, 589 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 51

của Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 và khoản 2 Điều 26, Điều 99, Điều 102, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào các khoản 1, 2 và 4 Điều 26, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn Ư về quyền quản lý, sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.1. Ông Tô Văn Ư và bà Lý Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 858,4m² thuộc một phần thửa đất số 605 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 121 xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn; mục đích sử dụng là RSX (đất rừng sản xuất); Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BC 316783, số vào sổ cấp GCN: CJ00391 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị N; hiện trên đất không có tài sản, chỉ có các gốc thông đã khai thác; địa chỉ đất tại: K, thôn P (trước đây là thôn K), xã K (trước đây là xã B), huyện L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12 thể hiện tại Phụ lục kèm theo bản án sơ thẩm do Công ty Cổ phần T6 Lạng Sơn cung cấp.

1.2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 316783, số vào sổ cấp GCN: CH00391 ngày 10/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị N quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 605, tờ bản đồ số 01, diện tích 6327,0m², địa chỉ: Kéo K, thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

1.3. Tuyên bố Bản cam kết về việc cấm mốc ngày 15/8/2023 giữa ông Tô Văn Ư và ông Dương Văn K vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn Ư về việc buộc bị đơn ông Dương Văn K phải bồi thường thiệt hại về tài sản là các cây thông đã khai thác ngày 15/8/2023 gồm: 26 cây đường kính gốc 14cm có giá trị là 1.820.000 đồng, 22 cây đường kính gốc là 28cm có giá trị là 2.574.000 đồng.

3. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 386141, số vào sổ cấp GCN: CH00213 ngày 10/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Tô Văn Ư và bà Lý Thị T1 quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 591, tờ bản đồ số 01, diện tích 1070m², địa chỉ: Kéo K, thôn K, xã B, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị N và ông Tô Văn Ư, bà Lý Thị T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị huỷ nêu trên theo quy định của pháp luật.

5. Các quyết định của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu lãi suất trong trường hợp người phải thi hành án chậm trả số tiền phải thi hành án còn lại; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và thủ tục thi hành bản án dân sự được thực hiện tại các mục 3, 4, 5 và phần cuối cùng của Bản án sơ thẩm.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn K không phải chịu; trả lại cho ông Dương Văn K 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do anh Dương Văn T nộp thay ông Dương Văn K tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006120 ngày 21 tháng 10 năm 2024.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 10/6/2025.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Xuân Điền