

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST

Ngày 17-9-2025

Về việc Tranh chấp quyền sử dụng
đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu
tháo dỡ di dời tài sản gắn liền với đất,
buộc chấm dứt hành vi cản trở trái
pháp luật việc thực hiện quyền đối với
tài sản

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Minh Tuấn

Ông Lý Quang Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Sinh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Chí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2025/TLST-DS, ngày 14 tháng 4 năm 2025; thụ lý phản tố số 07/2025/TLST-DS, ngày 12 tháng 8 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản gắn liền với đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1986. Căn cước công dân số 020086008734 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C2 cấp ngày 28/9/2021; địa chỉ: Thôn T, xã L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bạch Ánh T - Luật sư, thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh L; có mặt.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1955. Căn cước công dân số 020055004495 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C2 cấp ngày 17/9/2021; địa chỉ: Thôn T, xã L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thanh H1
– Luật sư, thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh L; có mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H2; vắng mặt.

2. Bà Hà Thị D; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị U; vắng mặt.

4. Bà Trần Thị S; sinh năm 1987. Căn cước công dân số 020187008878 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C2 cấp ngày 28/9/2021 vắng mặt.

5. Anh Nguyễn Văn C1, sinh năm 2006. Căn cước công dân số 020206007530 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C2 cấp ngày 17/8/2023; vắng mặt

6. Bà Lộc Thị T1, sinh năm 1948. Căn cước công dân số 020148003877 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C2 cấp ngày 28/9/2021; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã L, tỉnh Lạng Sơn.

7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Lạng Sơn- Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Văn L, chuyên viên phòng Kinh tế xã L (Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự số 213/QĐ-UBND ngày 05/9/2025); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản khai, các biên bản lấy lời khai cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Văn H yêu cầu được quản lý, sử dụng đất, sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà trình tường đất, sân bê tông, chuồng lợn, nhà tắm, tường trình đất và buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị S (Trần Thị S1), tổng diện tích đất là 300,2m² gồm diện tích 297,9m² đất ONT, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số D, xã L, tỉnh Lạng Sơn và 2,3m² đất TSN, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn.

Nguồn gốc đất là bố mẹ chia cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình Nguyễn Văn H và Trần Thị S từ năm 2013. Ông Nguyễn Văn C là anh trai cùng cha khác mẹ đã được bố mẹ chia cho mảnh đất giáp đất của ông. Hai bên gia đình sinh sống ổn định và đều kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm năm 2013, không

ai tranh chấp gì với nhau, đi lại theo lối mòn giữa 02 nhà, xác định đây là đường đi chung để ra ngoài của 02 gia đình.

Quá trình sinh sống, đến năm 2021 thì ông Nguyễn Văn C thường xuyên chửi bới, gây sự với gia đình nên ông đã phá chuồng lợn của gia đình để làm đường đi như hiện nay của gia đình và xây hàng gạch làm ranh giới giữa hai nhà để ông Nguyễn Văn C không gây sự nữa. Do ông Nguyễn Văn C gây sự nhiều quá, lại là anh em trong nhà nên ông đã phải chuyển đi chỗ khác làm ăn sinh sống. Thỉnh thoảng vẫn về qua nhà vì một số đồ đạc giường, máy móc làm nông nghiệp lặt vặt vẫn để đây khi cần dùng thì qua lấy để trong nhà trình. Đến ngày 27/9/2023 ông Nguyễn Văn C mới xảy ra tranh chấp đất với ông, do ông chuyển đi chỗ khác ở, ông Nguyễn Văn C tự ý thuê máy xúc về phá khung nhà ông, phá nhà bếp, nhà máy sát, phòng tắm, chuồng gà, nhà để máy tuốt và tấm pơ lô xi măng hỏng hết.

Nhà trình tường là do bố ông làm, ông Nguyễn Văn C hộ làm. Đất đai chia đều cho các anh em trong nhà, ai cũng có phần và đã đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông Nguyễn Văn C thấy ông không ở cố tình tranh chấp là không đúng.

Bây giờ là đất của riêng vợ chồng ông được bố mẹ chia cho, không liên quan gì đến con trai là Nguyễn Văn C1 và mẹ đẻ là Lộc Thị T1. Đề nghị giao đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông là Nguyễn Văn H và Trần Thị S.

Do vậy ông không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Về chi phí tố tụng, ông đề nghị ông Nguyễn Văn C phải chịu toàn bộ. Về án phí, ông đề nghị được miễn án phí theo quy định.

** Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Nguyễn Văn C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:* Ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông phản tố yêu cầu được quản lý, sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà trình tường đất và buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất đi nơi khác gồm sân bê tông, chuồng lợn, nhà tắm, tường trình đất, buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với ông Nguyễn Văn C, tổng diện tích 300,2m² gồm diện tích 297,9m² đất ONT, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số D, xã L, tỉnh Lạng Sơn và 2,3m² đất TSN, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 086869, số vào sổ cấp GCN: CH00869 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S1 đối với riêng thửa số 62, diện tích 183,0m² tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số D, xã L, tỉnh Lạng Sơn và Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 298581, số vào sổ cấp GCN: CH00868 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S1 đối với thửa số 43, diện tích 458,0m² tờ bản đồ địa chính

số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn.

Lý do là trên đất tranh chấp ông được trình nhà vào năm 1975, ông Nguyễn Văn H từ nhỏ đã sống cùng ông Nguyễn Văn N do vậy ông Nguyễn Văn H mới ở trên đất tranh chấp và ngôi nhà tranh chấp như hiện nay. Vườn phía trước là hiện nay của ông Nguyễn Văn H, ông không tranh chấp gì. Nay ông Nguyễn Văn N không còn ở nữa thì ông phải được quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:* Bà Trần Thị S, anh Nguyễn Văn C1, bà Lộc Thị T1 cùng ý kiến với nguyên đơn.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H2, bà Hà Thị D, chị Nguyễn Thị U không có yêu cầu và đề nghị gì, không tranh chấp, không liên quan gì đến đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn ông Nguyễn Văn C.

** Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Lạng Sơn trình bày:* Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 43 và 62, đúng với phần diện tích đất mà Ủy ban nhân dân xã đã hòa giải giữa các đương sự. Các thửa đất 62 và 43 đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S theo trình tự thủ tục, thẩm quyền và đối tượng theo đúng quy định. Trước khi cấp giấy không xảy ra tranh chấp đất với ai. Khi cấp giấy chứng nhận không có ai thắc mắc hay khiếu kiện gì. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay vẫn còn nguyên giá trị. Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 62 và 43 do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã L có ý kiến như sau: Căn cứ Điểm 2 Khoản 6 Điều 152 Luật đất đai 2024 quy định các trường hợp thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận... “Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Với yêu cầu của các đương sự thì Ủy ban nhân dân xã L đề nghị Tòa án Khu vực 5 - Lạng Sơn tiến hành xem xét theo quy định.

Tại biên bản xem xét thẩm định, biên bản định giá ngày 22/5/2025 và trích đo số 33-2025 ngày 22/5/2025 của Công ty Cổ phần T2 – Chi nhánh L1 đã xác định được: Diện tích đất tranh chấp là 300,2m², gồm diện tích 297,9m² đất ONT, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 và 2,3m² đất TSN, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, B7. Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà trình tường đất, 01 sân bê tông, 01 chuồng lợn, 01 nhà tắm, 01 trình tường đất. Đều đã hết khấu hao nên không còn giá trị để định giá.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như

sau: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định thay đổi Thẩm phán và Quyết định hoãn phiên tòa. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cùng tài liệu chứng cứ được công khai tại phiên tòa, lời khai của các đương sự, thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có **căn cứ** nên được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Cụ thể:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H: Ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S (Trần Thị S1) được quản lý, sử dụng đất, sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà trình tường đất, sân bê tông, chuồng lợn, nhà tắm, tường trình đất và buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị S (Trần Thị S1). Tổng diện tích là 300,2m² đất, bao gồm: 297,9m² đất ONT, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 và 2,3m² đất TSN, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A5, A6, B7

II. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà trình tường đất và buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất đi nơi khác gồm sân bê tông, chuồng lợn, nhà tắm, tường trình đất, buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với ông Nguyễn Văn C. Tổng diện tích đất 300,2m², bao gồm: 297,9m² đất ONT, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 và 2,3m² đất TSN, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A5, A6, B7

III. Về việc hủy quyết định cá biệt:

Bác yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 086869, số vào sổ cấp GCN: CH00869 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S1 đối với riêng thửa số 62, diện tích 183,0m² tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn.

Bác yêu cầu Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 298581, số vào sổ cấp GCN: CH00868 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S1 đối với thửa số 43, diện tích 458,0m² tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn.

Về chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là phiên tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, những người tham gia tố tụng khác vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì Tòa án có thẩm quyền xem xét hủy quyết định cá biệt trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà không cần phải có yêu cầu của đương sự, dù có yêu cầu hay không có yêu cầu hủy quyết định cá biệt của đương sự thì Tòa án cũng phải xem xét, việc đương sự yêu cầu hủy quyết định cá biệt không phải là căn cứ để Tòa án thụ lý thành một yêu cầu trong vụ án dân sự, mà Tòa án chỉ xem xét việc hủy quyết định cá biệt nếu có căn cứ cho rằng quyết định đó là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3] Do vậy xác định quan hệ pháp luật là: Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với tài sản.

[4] Về thẩm quyền giải quyết: Theo điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27-6-2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện Thẩm quyền của Tòa án nhân dân, thấy rằng kể từ ngày 01-7-2025 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn.

[5] Hộ ông Nguyễn Văn H gồm có ông Nguyễn Văn H là chủ hộ, các thành viên gồm bà Trần Thị S, anh Nguyễn Văn C1, cháu Nguyễn Thị Bình S2 ngày 31/8/2020, bà Lộc Thị T1.

[6] Hộ ông Nguyễn Văn C gồm có ông Nguyễn Văn H2 là chủ hộ, các thành viên gồm bà Hà Thị D, cháu Nguyễn Văn D1, sinh ngày 28/3/2011; chị Nguyễn Thị U; cháu Nguyễn Thu P, sinh ngày 28/11/2020 và ông Nguyễn Văn C.

[7] Bà Trần Thị S1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn theo giấy tờ tùy thân là Trần Thị S là một người. Do Căn cước công dân là Trần Thị S nên xác định là Trần Thị S.

[8] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp khoảng 100m², thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi tiến hành xem xét thẩm định thì nguyên đơn và bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 300,2m², thuộc thửa 43 và 62 tờ bản đồ số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn. Qua xác minh đây chính là diện tích các bên tranh chấp từ đầu và đã được Ủy ban nhân dân xã S (cũ) tiến hành hòa giải. Các bên đều có không khiếu nại hay thắc mắc với diện tích, vị trí và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

[9] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả 02 thửa đất trên.

[10] Quá trình xác minh Ủy ban nhân dân huyện L, Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, nay Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Lạng Sơn đều khẳng định các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đảm bảo trình tự, thủ tục, đối tượng, trước khi cấp giấy không xảy ra tranh chấp, khi cấp giấy không ai thắc mắc hay khiếu nại gì, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay vẫn còn nguyên giá trị.

[11] Bị đơn ông Nguyễn Văn C hiện nay đang quản lý, sử dụng thửa 44 cùng tờ bản đồ với 02 thửa đang tranh chấp, thửa 44 giáp đất tranh chấp, bị đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 44, tờ bản đồ số 170, diện tích 348 m².

[12] Quá trình cả hai bên kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bên nào có ý kiến về việc bên kia đi kê khai hay được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy cũng như tranh chấp về việc quản lý đất của bên kia từ năm 2013. Đến tháng 9/2023 ông Nguyễn Văn C mới tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn H vì cho rằng năm 1975 ông được trình tường trên đất.

[13] Bị đơn cho rằng nguyên đơn quản lý sử dụng đất là do nguyên đơn sống cùng bố đẻ là ông Nguyễn Văn N tại ngôi nhà này nên mới có việc quản lý, sử dụng. Tuy nhiên theo kết quả xác minh thì đất của bị đơn đang quản lý, sử dụng nhưng không có tranh chấp với nguyên đơn cũng là do bố đẻ chia cho và bị đơn đã đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất tranh chấp có thể hiện một hàng gạch xây, đây là hàng gạch nguyên đơn xây để làm ranh giới với bị đơn. Nguyên đơn ngoài xây dựng hàng gạch xây làm ranh giới thì bị đơn cũng thừa nhận nguyên đơn có được làm sân, nhà tắm, chuồng lợn trên đất, bị đơn đều không có ý kiến gì.

[14] Như vậy xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N chia cho nguyên đơn được quản lý, sử dụng. Phần đất liền kề đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N chia cho bị đơn được quản lý, sử dụng. Nguyên đơn và bị đơn đều đi kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không ai có ý kiến, khiếu nại gì. Như vậy bản thân bị đơn đã thừa nhận diện tích đất là của nguyên đơn.

[15] Nay bị đơn cho rằng năm 1975 được tham gia trình tường nên yêu cầu phản tố được quản lý, sử dụng đất tranh chấp là không có căn cứ, không được chấp nhận. Do vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là có căn cứ nên được chấp nhận. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quản lý, sử dụng đất tranh chấp nên yêu cầu được sở hữu tài sản gắn liền với đất và buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà trình tường đất, sân bê tông, chuồng lợn, nhà tắm, tường trình đất và buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị S (Trần Thị S1). Tổng diện tích 300,2m² gồm diện tích 297,9m² đất ONT, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 theo trích đo số 33-2025 ngày 22/5/2025 của Công ty Cổ phần T2 – Chi nhánh L1 và 2,3m² đất TSN, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A5, A6, B7 theo trích đo số 33-2025 ngày 22/5/2025 của Công ty Cổ phần T2 – Chi nhánh L1 được chấp nhận.

[16] Do không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp nên các yêu cầu có liên quan gồm yêu cầu được sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà trình tường đất và buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất đi nơi khác gồm sân bê tông, chuồng lợn, nhà tắm, tường trình đất, buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với ông Nguyễn Văn C. Tổng diện tích 300,2m² gồm diện tích 297,9m² đất ONT, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 theo trích đo số 33-2025 ngày 22/5/2025 của Công ty Cổ phần T2 – Chi nhánh L1 và 2,3m² đất TSN, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A5, A6, B7 theo trích đo số 33-2025 ngày 22/5/2025 của Công ty Cổ phần T2 – Chi nhánh L1 không được chấp nhận.

[17] Đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng ranh giới, hiện trạng quản lý sử dụng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử bác yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 086869, số vào sổ cấp GCN: CH00869 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S1 đối với riêng thửa số 62, diện tích 183,0m² tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn; bác yêu cầu Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 298581, số vào sổ cấp GCN: CH00868 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S1 đối với thửa số 43, diện tích 458,0m² tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn của bị đơn vì không có căn cứ.

[18] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 14.637.000 đồng gồm chi phí trích đo là 10.457.000 đồng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.180.000 đồng. Do nguyên đơn đã tạm ứng, do vậy bị đơn ông Nguyễn Văn C phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đã tạm ứng là 14.637.000 đồng.

[19] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận. Do bị đơn ông Nguyễn Văn C là người dân tộc thiểu số, thường xuyên sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên theo quy định của pháp luật ông Nguyễn Văn C được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[20] Đối với tài sản mà bị đơn ông Nguyễn Văn C phá dỡ trên đất tranh chấp, do nguyên đơn không yêu cầu bồi thường nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[21] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[22] Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn phần nào có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử thì được chấp nhận; phần nào không có căn cứ, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử thì không được chấp nhận.

[23] Về quyền kháng cáo: Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 20, Điều 36, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, Điều 9, Điều 10, Điều 38, Điều 44, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 105, Điều 107 Luật đất đai 2003.

Căn cứ vào các Điều 3, Điều 4, Điều 26, Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 12, Điều 17, Điều 26, Điều 31, Điều 131, Điều 132, Điều 133, Điều 135 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 189; Điều 221, Điều 235, Điều 274, Điều 275, Điều 276, Điều 280;

Điều 357; Điều 468, Điều 562, Điều 563, Điều 565, Điều 566, Điều 567, Điều 568 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 200, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố Tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, Điều 24, khoản 2, 5 Điều 26, 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 mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H: Ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S (Trần Thị S1) được quản lý, sử dụng đất, sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà trình tường đất, sân bê tông, chuồng lợn, nhà tắm, tường trình đất và buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị S (Trần Thị S1). Tổng diện tích 300,2m² đất bao gồm: 297,9m² đất ONT, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 theo trích đo số 33-2025 ngày 22/5/2025 của Công ty Cổ phần T2 – Chi nhánh L1 kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 17 -9-2025 và 2,3m² đất TSN, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, B7 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – L -9-2025.

II. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà trình tường đất và buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất đi nơi khác gồm sân bê tông, chuồng lợn, nhà tắm, tường trình đất, buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với ông Nguyễn Văn C. Tổng diện tích 300,2m² đất bao gồm: 297,9m² đất ONT, thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 17 -9-2025 và 2,3m² đất TSN, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, B7 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 17-9-2025.

III. Về việc hủy quyết định cá biệt:

Bác yêu cầu Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 086869, số vào sổ cấp GCN: CH00869 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S1 đối với riêng thửa số 62, diện tích 183,0m² tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn.

Bác yêu cầu Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 298581, số vào sổ cấp GCN: CH00868 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị S1 đối với thửa số 43, diện tích 458,0m² tờ bản đồ địa chính số 170, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 474, xã L, tỉnh Lạng Sơn.

IV. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C phải chịu chi phí tố tụng là 14.637.000 đồng. Do ông Nguyễn Văn H đã tạm ứng trước, do vậy buộc ông Nguyễn Văn C phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 14.637.000 đồng.

V. Nghĩa vụ chịu lãi chậm trả: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

VI. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn C.

VII. Quyền kháng cáo: Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 5, tỉnh Lạng Sơn;

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

- Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người BVQ&LIHP;
-;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Tuyết Mai