

**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: 12/2025/DS-ST

Ngày 22-9-2025

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản,
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 Lương Văn Thắng

Bà Vy Thị Thơm

- 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 Lương Minh Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 22 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: 16/2025/TLST-DS, ngày 17 tháng 4 năm 2025; thụ lý phản tố số 08/2025/TLST-DS, ngày 13 tháng 8 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, 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: 12/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1960. Căn cước công dân số 020160005615 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 05/4/2022; địa chỉ: Thôn K, xã L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hà Thị Đ, sinh năm 1983. Căn cước công dân số 020183009630 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 05/4/2022; địa chỉ: Thôn K, xã L, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền tham gia tố tụng tại tòa ngày 12/9/2025); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị 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 Hà Văn H, sinh năm 1993. sinh năm 1983. Căn cước công dân số 020093006167 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 25/6/2021; địa chỉ: Thôn K, xã L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Bạch Ánh T1 – 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 Hà Văn N, sinh năm 1962. sinh năm 1983. Căn cước công dân số 020062006987 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 25/6/2021; vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1965. sinh năm 1983. Căn cước công dân số 020165007450 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 25/6/2021; có mặt.

3. Chị Hoàng Thị T3, sinh năm 1992. sinh năm 1983. Căn cước công dân số 020192005787 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 25/6/2021; vắng mặt.

4. Bà Ngọc Thị H1, sinh năm 1962. sinh năm 1983. Căn cước công dân số 020162005307 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 25/6/2021; có mặt.

5. Anh Hà Văn M, sinh năm 1985. sinh năm 1983. Căn cước công dân số 020085010121 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 16/01/2025; vắng mặt.

6. Chị Vi Thị Đ1; vắng mặt.

7. Bà Tàng Thị S; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã L, tỉnh Lạng Sơn;

8. Bà Hà Thị T4; địa chỉ: Thôn K, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt

9. Anh Chu Văn C, sinh năm 1983. Căn cước công dân số 020083006862 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 05/4/2022; có mặt.

10. Chị Chu Thị Thu T5, sinh năm 2006. Căn cước công dân số 020306005466 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 05/4/2022; vắng mặt.

11. Bà Hà Thị Đ, sinh năm 1983. Căn cước công dân số 020183009630 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 05/4/2022; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã L, tỉnh Lạng Sơn;

12. Chị Chu Thị K, sinh năm 1985. Căn cước công dân số 020185006586 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 28/9/2021; địa chỉ: Thôn K, xã X, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

13. Chị Chu Thị K1, sinh năm 1989. Căn cước công dân số 020189000225 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 25/4/2021; địa chỉ: Xóm Hoàn Lộ N, xóm G, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.

14. Chị Chu Thị N1, sinh năm 1992. Căn cước công dân số 020192009933 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ C1 cấp ngày 28/9/2021; địa chỉ: Thôn T, xã V, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

15. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn và Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Lạng Sơn - Đại diện hợp pháp: Ông Phan Văn L - Chuyên viên phòng Kinh tế xã L, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự số 212/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 bà Hoàng Thị X, đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Bà không nhất trí với các yêu cầu phản tố của bị đơn. Đất tranh chấp với ông Hà Văn H là khu ruộng của gia đình bà, có tên là Đồng Đền V, tại thôn K, xã L, tỉnh Lạng Sơn. Nguồn gốc đất tranh chấp do ông cha để lại cho ông Chu Văn Đ2 chồng bà đã chết quản lý, sử dụng từ năm 1989, gia đình quản lý sử dụng làm vườn trồng ngô, trồng lúa, san lấp thì mới có được diện tích đất như hiện nay. Quá trình quản lý không ai có ý kiến tranh chấp gì. Gia đình đã đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và đến năm 2011 và 2013 thì gia đình được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 03 thửa là 18,19, 20.

Đến tháng 8/2024 ông Hà Văn H tự ý đến san lấp đất đá xuống đất ruộng trồng ngô, san lấp rãnh mương thoát nước ở ruộng, chiếm bờ ruộng, san lấp đường máy cày xuống ruộng, nhổ ngô, nhổ lúa, chửi và xúc phạm gia đình bà. Từ trước đến nay do đây là khu ruộng của gia đình, có bờ ruộng vẫn là đất của gia đình để đi lại, mọi người đi hái củi cũng vẫn đi qua bờ ruộng của gia đình vẫn thuộc đất ruộng của gia đình bà. Không có lối đi chung nào cho người dân ở đây, mọi người chỉ đi tắt qua hái củi hoặc gia đình ông Hà Văn T6 có đất rừng ở trong khi khai thác gỗ cũng xin gia đình bà cho đi nhờ con đường này. Gia đình ông Hà Văn T6 cũng có rừng giáp đường đi, giáp đất tranh chấp và giáp rừng phía trong của ông Hà Văn T6 nhưng lối đi không thuận lợi bằng lối đi qua ruộng bà nên vẫn đi qua đường này. Hiện nay ông Hà Văn H vẫn vào rừng ông Hà Văn T6 để khai thác gỗ nhưng đã mở đường chỗ khác, không đi qua đất tranh chấp nữa. Nhưng do ông Hà Văn H đã tranh chấp, tự ý làm đường đi, phá hoại tài sản nhà bà làm nhà bà hiện nay không còn đường xuống ruộng nên bà vẫn tiếp tục khởi kiện ông Hà Văn

H. Ngoài ruộng của gia đình bà thì không còn ruộng nào ở đây, xung quanh là rừng nhà ông Hà Văn T6, khe cạn và phía trước là giáp đường đi. Nay bà rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc ông Hà Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với bà; yêu cầu ông Hà Văn H bồi thường thiệt hại khi tự ý san lấp đất số tiền là 2.000.000 đồng; giá trị 32 cây Ngô và 20m² lúa số tiền là 2.000.000 đồng, diện tích rút là 6,9m² đất RST, thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A10, A11, A12, A13, A14. Bà yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và buộc bị đơn ông Hà Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với bà. Tổng diện tích 75m² đất bao gồm: 4,7m² đất BHK, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A9, A10, A14, B1; 1,2m² đất BHK, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A14, A15, B1; 12,3m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A20; 21,3m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, A7, A19, A20; 10,5m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A8, A9, B1, A17; 4,1m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A15, A16, A17, B1; 20,9m² đất LUA, thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A7, A8, A17, A18, A19. Về chi phí tố tụng đề nghị bị đơn chịu và án phí bà đề nghị được miễn án phí.

** Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Hà Văn H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:* Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Hà Văn T6 đã chết, có bố đẻ đã chết, mẹ là Tăng Thị S, vợ là Ngọc Thị H1, các con là Hà Thị T4 và Hà Văn M. Ông Hà Văn T6 là bác ruột của ông, bố ông là Hà Văn N là em trai của ông Hà Văn T6. Khu rừng thửa 480 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn T6 nhưng vẫn là rừng của các anh em chưa chia, vẫn sử dụng chung. Do vậy, ông vẫn giữ nguyên ý kiến, đất bà Hoàng Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đến đâu thì bà Hoàng Thị X lấy đến đó. Từ trước đến nay gia đình ông vẫn quản lý, sử dụng làm đường đi, gia đình ông tự khai phá đồi của gia đình để làm đường đi từ năm 2016. Ngoài con đường này thì không còn con đường nào khác để vào rừng của

gia đình, ngoài ra cũng nhiều người dân đi đường này. Ông yêu cầu phản tố được quản lý, sử dụng đất và buộc nguyên đơn bà Hoàng Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với ông. Diện tích: 20,9m² đất LUA, thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A7, A8, A17, A18, A19. Tại phiên tòa ông bổ sung thêm ý kiến là được quản lý, sử dụng thêm phần đất tranh chấp thuộc thửa 18, 19 vì nếu không có phần này thì gia đình ông cũng không có lối vào và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa 18, 19. Về chi phí tố tụng đề nghị nguyên đơn phải chịu toàn bộ vì nguyên đơn là người kiện, anh đề nghị được miễn án phí.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn anh Chu Văn C, chị Chu Thị Thu T5, chị Hà Thị Đ, chị Chu Thị K, chị Chu Thị K1, chị Chu Thị N1 trình bày:* Cùng với ý kiến với nguyên đơn bà Hoàng Thị X.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chị Hoàng Thị T3, ông Hà Văn N, bà Hoàng Thị T2, bà Ngọc Thị H1, anh Hà Văn M và chị Vi Thị Đ1 trình bày:* Cùng với ý kiến với bị đơn ông Hà Văn H.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tàng Thị S, bà Hà Thị T4 trình bày:* Bà Hoàng Thị X và ông Hà Văn H không yêu cầu quản lý, sử dụng thửa đất số 480, gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy bà không có ý kiến gì.

** Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Lạng Sơn trình bày:* Thửa đất số 18, 19 tờ bản đồ số 70 bản đồ địa chính xã S cũ (nay thuộc tờ bản đồ số 374, xã L) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chu Văn Đ2 và bà Hoàng Thị X. Trong thời gian cấp giấy chứng nhận không xảy ra tranh chấp hay khiếu nại gì. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục, đối tượng sử dụng đất. Hiện nay Giấy chứng nhận sử dụng đất còn nguyên giá trị không bị thu hồi hay hủy bỏ. Thửa đất số 480 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã S cũ (nay là tờ bản đồ số 541 xã L) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Văn T6 và bà Ngọc Thị H1. Khi thực hiện các thủ tục cấp giấy không xảy ra tranh chấp hay khiếu nại gì. Việc cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn giá trị, chưa bị thu hồi hay hủy bỏ giấy chứng nhận. Thửa đất số 483 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã S cũ (nay là tờ bản đồ số 541 xã L). Không thuộc quy hoạch gì và được phép giao cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình quản lý sử dụng. Được phép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất số 483, diện tích: 23.514,0m², mục đích sử dụng: Đất trồng lúa (LUA). Tại tờ bản đồ số 541 thì thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình và các nhân. Tuy nhiên khi trùng ghép 2 loại bản đồ địa chính với nhau (Bản đồ đất lâm nghiệp và bản đồ Dự án 46 xã) thì các thửa đất số 18 và thửa số 19, tờ bản đồ số 70 (nay là tờ bản đồ số 374 xã L) nằm trong thửa đất số 483 của tờ 541, và trùng một phần diện tích của thửa đất số 483 tờ bản đồ số 541, bản đồ

địa chính xã L. Việc yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18;19, 480 và 483 do không đúng đối tượng sử dụng đất. UBND xã L đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn tiến hành xem xét theo quy định. UBND xã L không có yêu cầu quản lý diện tích tranh chấp thuộc các thửa đất số 18;19; 480 và 483.

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, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác đã 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 ngoài lời trình bày ra thì nguyên đơn khởi kiện có căn cứ nên được chấp nhận.

Căn cứ vào các Điều 1, Điều 2, Luật Đất đai năm 1993; Điều 5, Điều 9, Điều 10, Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai 2003; Điều 4, Điều 26, Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 131, Điều 133 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 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 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; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Hoàng Thị X, anh Chu Văn C, chị Chu Thị K, chị Chu Thị K1, chị Chu Thị N1 được quản lý, sử dụng đất và buộc bị đơn ông Hà Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với bà Hoàng Thị X. Tổng diện tích 75m² đất bao gồm: 4,7m² đất BHK, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn (vị trí đỉnh thửa theo bản trích đo); 1,2m² đất BHK, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay

là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn (vị trí đỉnh thửa theo bản trích đo); 12,3m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn (vị trí đỉnh thửa theo bản trích đo); 21,3m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn (vị trí đỉnh thửa theo bản trích đo); 10,5m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn (vị trí đỉnh thửa theo bản trích đo); 4,1m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được (vị trí đỉnh thửa theo bản trích đo); 20,9m² đất LUA, thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn (vị trí đỉnh thửa theo bản trích đo). Do nguyên đơn rút yêu cầu nên đề nghị đình chỉ đối với yêu cầu đã rút, cụ thể: Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị X về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc ông Hà Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với bà Hoàng Thị X; yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại khi tự ý san lấp đất số tiền là 2.000.000 đồng; giá trị 32 cây Ngô và 20m² lúa số tiền là 2.000.000 đồng. Diện tích rút là 6,9m² đất RST, thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn (vị trí đỉnh thửa theo bản trích đo).

Bị đơn không đưa ra được căn cứ chứng minh nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và buộc nguyên đơn bà Hoàng Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với ông Hà Văn H. Diện tích: 20,9m² đất LUA, thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn (vị trí đỉnh thửa theo bản trích đo).

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy việc vắng mặt của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan họ đã có lời khai; bản khai; văn bản ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng và đã 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, 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 bồi thường thiệt hại về tài sản 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 bà Hoàng Thị X có ông Chu Văn C chủ hộ, các thành viên gồm bà Hoàng Thị X, bà Hà Thị Đ, chị Chu Thị Thu T5 và cháu Chu Quang Đ3, sinh ngày 16/5/2008;

[6] Ông Chu Văn Đ2 (đã chết) là chồng bà Hoàng Thị X, có bố là Chu Văn V và mẹ Triệu Thị L1 (đều đã chết), các con là Chu Văn C, Chu Thị K, Chu Thị K1, Chu Thị N1.

[7] Hộ ông Hà Văn H có chủ hộ là Hà Văn N, các thành viên gồm Hoàng Thị T2, Hà Văn H, Hoàng Thị T3, cháu Hà Hoàng L2 sinh ngày 09/10/2017 và Hà Thanh T7 sinh ngày 20/11/2019.

[8] Hộ ông Hà Văn T6 (đã chết) có Ngọc Thị H1, Hà Văn M, Vi Thị Đ1, cháu Hà Văn Đ4 sinh ngày 25/4/2010 và cháu Hà Văn Đ5 sinh ngày 01/9/2012. Bố đẻ của ông Hà Văn T6 đã chết, mẹ đẻ là Tăng Thị S, các con là Hà Thị T4 và Hà Văn M.

[9] Theo đơn khởi kiện bà Hoàng Thị X yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp diện tích khoảng 60m², thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn. Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2025 và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn, qua xác minh với Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Lạng Sơn đều xác định diện tích tranh chấp là 81,9 m² thuộc các thửa 18, 19 tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số C, xã L, tỉnh Lạng Sơn và thửa 480, 483 tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn là đúng vị trí, diện tích đất mà các bên đã tranh chấp và qua hòa giải ở xã. Như vậy xác định diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đã qua hòa giải tại xã.

[10] Bà Hoàng Thị X rút yêu cầu quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và buộc ông Hà Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với bà Hoàng Thị X; yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại khi tự ý san lấp đất số tiền là 2.000.000 đồng; giá trị 32 cây Ngô và 20m² lúa số tiền là 2.000.000 đồng. Diện tích rút là 6,9m² đất RST, thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm

(đỉnh thừa): A10, A11, A12, A13, A14. Do vậy đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện mà bà Hoàng Thị X đã rút.

[11] Bà Hoàng Thị X khởi kiện yêu cầu được quản lý, sử dụng phần diện tích đất còn lại và buộc bị đơn ông Hà Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với bà Hoàng Thị X. Tổng diện tích 75m² đất bao gồm: 4,7m² đất BHK, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A9, A10, A14, B1; 1,2m² đất BHK, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A14, A15, B1; 12,3m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A4, A5, A20; 21,3m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A5, A6, A7, A19, A20; 10,5m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A8, A9, B1, A17; 4,1m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A15, A16, A17, B1; 20,9m² đất LUA, thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A7, A8, A17, A18, A19.

[12] Ông Hà Văn H yêu cầu phản tố được quản lý, sử dụng đất và buộc nguyên đơn bà Hoàng Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với ông Hà Văn H. Diện tích: 20,9m² đất LUA, thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A7, A8, A17, A18, A19. Phần còn lại thuộc thửa 18, 19 và 480 không yêu cầu phản tố.

[13] Tại phiên tòa ông Hà Văn H cho rằng nếu không được quản lý phần đất tranh chấp thuộc thửa 18 đất BHK và 19 đất LUK thì gia đình không có đường vào rừng, do vậy ông bổ sung ý kiến tại phiên tòa được quản lý, sử dụng cả phần đất tranh chấp thuộc thửa 18, 19 và 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 BK 125369, số vào sổ cấp GCN: CH02009 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23/9/2013 cho hộ ông Chu Văn Đ2 và bà Hoàng Thị X đối với riêng thửa số 18, diện tích 120m² và thửa 19 diện tích 1.412m² tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 480 do bà Hoàng Thị X rút yêu cầu nên ông không có ý kiến gì.

[14] Xét thấy các thửa 18 đất BHK và 19 đất LUK đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK125369, số vào sổ cấp CH: 02009 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Chu Văn Đ2 và bà Hoàng Thị X đối với thửa đất số 18, diện tích 120m², đất trồng cây hàng năm khác và số 19, diện tích 1.412,0 m², đất trồng lúa nước còn lại, thuộc tờ bản đồ địa chính số 70 xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ số 374 xã L, tỉnh Lạng Sơn; thửa 483 đất LUA, đất không quy chủ ai, đất trồng lúa, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ số 541 xã L, tỉnh Lạng Sơn.

[15] Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp trước đây ông cha để lại cho vợ chồng quản lý, sử dụng từ năm 1989, gia đình san gạt, mức đất và trồng ngô, lúa từ khi được giao đến nay. Năm 2009 thì gia đình đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2013 đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 18, 19. Quá trình gia đình quản lý, đăng ký, kê khai và san gạt, cải tạo đất, trồng ngô, lúa không ai có ý kiến gì. Đến tháng 8/2024 ông Hà Văn H mới tranh chấp với gia đình bà vì cho rằng đây là đường vào rừng của gia đình ông Hà Văn H có từ trước đến nay.

[16] Bị đơn ông Hà Văn H cho rằng đây là đất rừng của gia đình, san gạt xuống để làm đường đi vào khai thác gỗ từ năm 2016, ngoài con đường này thì không còn con đường nào khác để vào rừng của gia đình để khai thác gỗ. Lợi dụng gia đình ông không sử dụng thì nhà bà Hoàng Thị X trồng ngô, lúa từ lúc nào ông khoogn nắm được. Rừng gia đình ông là thửa 480, 481 nhưng do bố ông là Hà Văn N và ông Hà Văn T6 là anh em ruột, chung nhau quản lý, sử dụng thửa 480 và 481 nhưng kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hà Văn T6 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/2011.

[17] Diện tích đất tranh chấp được đo đạc bởi hai bản đồ địa chính số 70 xã S (cũ) năm 2010 và bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã S (cũ) năm 2011, nay là xã L, tỉnh Lạng Sơn.

[18] Thửa 18, 19 ông Chu Văn Đ2 đã chết là chồng bà Hoàng Thị X đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 và được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/2011.

[19] Thửa 483 theo bản đồ địa chính đất lâm nghiệp đã thể hiện là đất LUA, là ký hiệu đất trồng lúa. Thửa 480 cùng tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp lại thể hiện là đất RST là đất rừng sản xuất. Như vậy tại thời điểm đo đạc đã xác định được thửa 483 không phải là đất rừng. Các thửa 18, 19 theo bản đồ địa chính thể hiện là đất BHK là đất trồng cây hàng năm khác và LUK là đất trồng lúa nước còn lại. Điều đó cho thấy từ năm 2010, 2011 đo đạc bản đồ địa chính thì không phải là đất rừng như ông Hà Văn H trình bày, lời khai này phù hợp với lời khai của bà Hoàng Thị X gia đình trồng lúa, trồng ngô làm vườn từ trước đến nay.

[20] Trước đó các đương sự và qua xác minh không ai được giao đất, giao rừng, tham gia dự án gì cũng như được nhận bồi thường gì. Do vậy ngoài 02 bản

đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 và bản đồ địa chính số 70 thì không còn bản đồ nào khác tại vị trí tranh chấp. Đến năm 2011 vợ chồng nguyên đơn và ông Hà Văn T6 đều đi kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện trước đó vợ chồng nguyên đơn và ông Hà Văn T6 đã quản lý, sử dụng đất tại khu vực này.

[21] Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã L như sau: Thửa 18, 19 trong thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xảy ra tranh chấp hay khiếu nại gì, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục, đối tượng sử dụng đất, giấy chứng nhận còn nguyên giá trị, không bị thu hồi hay hủy bỏ. Thửa 483, diện tích 23.514m², mục đích sử dụng: Đất trồng (LUA) không thuộc quy hoạch gì và được phép giao cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình quản lý, sử dụng. Được phép cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ủy ban nhân dân xã không yêu cầu quản lý. Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 18, 19 đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

[22] Mặt khác tên gọi khu đất tranh chấp hai bên đều thừa nhận là Đồng Đền V, theo tên gọi đồng là xứ đồng, đồng ruộng để cày cấy, trồng trọt. Điều này cũng phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn, không phù hợp lời trình bày của bị đơn là có đôi Lọ Xoong là thửa 480, đôi Ngù Quảnh thửa 481 là của gia đình bị đơn giáp đất tranh chấp.

[23] Bị đơn cho rằng san đất rừng của gia đình xuống để làm đường đi vào nên mới có khoảng đất thuộc thửa 480 diện tích 122m² của gia đình như bây giờ mà gia đình nguyên đơn cũng đang quản lý sử dụng mà không có tranh chấp nhưng đây vẫn là đất của gia đình mình. Lời khai này thể hiện việc mâu thuẫn với việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chính gia đình bị đơn, gia đình bị đơn chỉ đi kê khai đối với diện tích 122m² thuộc thửa 480 mà lại không kê khai đối với diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn cũng thừa nhận phần 122m² là đất rừng của gia đình bị đơn gặt xuống để tránh trâu xuống ruộng, do bằng với đất ruộng nên gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng đất này để làm ruộng, làm vườn và không kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn lại gia đình nguyên đơn đã đi kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với toàn bộ đất tranh chấp nhưng không hiểu vì sao có một phần nhỏ là 20,9m² đất tranh chấp thuộc thửa 483 lại chưa được cấp nhưng gia đình nguyên đơn vẫn quản lý, sử dụng trồng ngô, trồng lúa. Còn đường vào rừng và việc gia đình bị đơn vào rừng là đi nhờ qua đất nhà nguyên đơn, không phải đất của bị đơn hay ông Hà Văn T6, không phải là đường đi.

[24] Tại thời điểm tranh chấp bị đơn thừa nhận có được nhỏ ngô, lúa trên đất tranh chấp là của nguyên đơn, điều này cũng phù hợp với quá trình xác minh tại Ủy ban nhân dân xã xác định trước đó và tại thời điểm tranh chấp, diện tích đất tranh chấp là do nguyên đơn quản lý, sử dụng đang canh tác trồng lúa. Như vậy xác định được nguyên đơn quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

[25] Đối với việc thể hiện đường đất tại phần không tranh chấp là con đường mà nguyên đơn sử dụng để vào ruộng của gia đình, bị đơn sử dụng san lấp đất để vào đất tranh chấp do đó mới tạo thành đường đất thể hiện trên trích đo. Phần diện

tích đất tranh chấp không thể hiện đường đi, đất giao thông DGT, không thuộc quy hoạch gì, Ủy ban nhân dân xã không quản lý và không yêu cầu quản lý, có thể giao cho hộ gia đình, cơ quan tổ chức quản lý, được phép cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[26] Về hiện trạng trên bản đồ địa chính phần đất tranh chấp thuộc các thửa 483, 18, 19 là đất lúa, đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn làm ruộng, trồng lúa, ngô và gia đình nguyên đơn cũng đã đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy cần chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[27] Bị đơn trình bày là làm đường đi vào rừng, san gạt đất rừng gia đình của mình xuống nhưng không có tài liệu nào thể hiện đất tranh chấp là đất giao thông đường đi, hay đất rừng, không phù hợp với hiện trạng bản đồ địa chính, bị đơn và gia đình bị đơn cũng không quản lý, sử dụng, không đi kê khai diện tích đất tranh chấp. Do vậy yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận.

[28] Đối với ý kiến của bị đơn bổ sung tại phiên tòa là yêu cầu được quản lý sử dụng đất tranh chấp thuộc cả thửa 18, 19 mà gia đình nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bị đơn và mọi người mới có đường đi, do trước đây bị đơn không hiểu biết thì mới trình bày là phần nào nguyên đơn được cấp Giấy thì bị đơn không yêu cầu, phần nào không được cấp Giấy thì là đường đi, nay bị đơn thấy nếu không yêu cầu thì không có đường đi nên bổ sung tại phiên tòa. Phần đất tranh chấp này nguyên đơn đã khởi kiện và được chấp nhận yêu cầu khởi kiện do vậy việc bổ sung ý kiến, yêu cầu của bị đơn tại phiên tòa xác định không có căn cứ.

[29] Đối với yêu cầu bổ sung hủy quyết định cá biệt của bị đơn: Theo Điều 34 Luật tổ tụng hành chính 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. Do xác định đất tranh chấp là của nguyên đơn, nên không có căn cứ để xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bị đơn.

[30] Mặc dù nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là 20,9m² thuộc một phần thửa 483 gia đình đã đi kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng chưa được cấp. Gia đình nguyên đơn chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 18, 19, 20. Do diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn nên nguyên đơn có quyền, nghĩa vụ đi đăng ký, kê khai theo quy định của Luật Đất đai.

[31] Bị đơn cho rằng đây là con đường duy nhất để vào đất rừng của gia đình, ngoài ra người dân trong thôn cũng sử dụng. Trường hợp bị đơn có yêu cầu thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác là yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề đối với nguyên đơn.

[32] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng của vụ án tổng số tiền là 15.950.000 đồng; gồm chi xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.780.000 đồng, đo đạc, trích đo là 12.170.000 đồng; Nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng là 15.950.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với phần diện tích đất tranh chấp mà nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện là số tiền là 14.606.000 đồng. Do nguyên đơn đã tạm ứng trước, do vậy buộc bị đơn ông Hà Văn H phải hoàn trả cho bà Hoàng Thị X số tiền là 14.606.000 đồng mà nguyên đơn đã tạm ứng trước và chịu lãi xuất theo quy định. Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng đối với phần diện tích đất tranh chấp đã rút là 1.344.000 đồng, xác nhận nguyên đơn bà Hoàng Thị X đã nộp đủ.

[33] Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Tuy nhiên do bị đơn là người dân tộc thiểu số, thường xuyên sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn đề nghị miễn án phí, tạm ứng án phí nên miễn toàn bộ án phí cho bị đơn.

[34] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn; 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.

[35] Về quyền kháng cáo: 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 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; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 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 khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị X về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc ông Hà Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với bà Hoàng Thị X; yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại khi tự ý san lấp đất số tiền là 2.000.000 đồng; giá trị 32 cây Ngô và 20m² lúa số tiền là 2.000.000 đồng do bà Hoàng Thị X rút yêu cầu.

Diện tích rút là 6,9m² đất RST, thuộc thửa đất số 480, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A10, A11, A12, A13, A14 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – L -9-2025.

2. Dương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do rút yêu cầu khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị X:

1. Bà Hoàng Thị X, anh Chu Văn C, chị Chu Thị K, chị Chu Thị K1, chị Chu Thị N1 được quản lý, sử dụng đất và buộc bị đơn ông Hà Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với bà Hoàng Thị X. Tổng diện tích 75m² đất bao gồm:

4,7m² đất BHK, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A9, A10, A14, B1 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn ngày 22 -9-2025;

1,2m² đất BHK, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A14, A15, B1 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn ngày 22 -9-2025;

12,3m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, A5, A20 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn ngày 22 -9-2025;

21,3m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn

được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A5, A6, A7, A19, A20 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn ngày 22 - 9- 2025;

10,5m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A8, A9, B1, A17 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 22 - 9- 2025;

4,1m² đất LUK, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 70, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 374, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A15, A16, A17, B1 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lạng Sơn ngày 22 -9-2025;

20,9m² đất LUA, thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A7, A8, A17, A18, A19 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Lạng Sơn ngày 22 - 9- 2025.

2. Bà Hoàng Thị X, anh Chu Văn C, Chu Thị K, Chu Thị K1, Chu Thị N1 có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

III. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hà Văn H về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và buộc nguyên đơn bà Hoàng Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất với ông Hà Văn H. Diện tích: 20,9m² đất LUA, thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nay là tờ bản đồ địa chính số 541, xã L, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A7, A8, A17, A18, A19 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 5 – L -9-2025.

IV. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng:

Ông Hà Văn H phải chịu chi phí tố tụng là 14.606.000 đồng. Do bà Hoàng Thị X đã tạm ứng trước, do vậy buộc ông Hà Văn H phải hoàn trả cho bà Hoàng Thị X số tiền 14.606.000 đồng. Bà Hoàng Thị X phải chịu chi phí tố tụng là 1.344.000 đồng, xác nhận bà Hoàng Thị X đã nộp đủ.

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 Hà Văn H.

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

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai