

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 34/2025/DS-ST

Ngày: 30-9-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản, yêu
cầu 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 1 – LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hứa Văn Nghiệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Tô Thị Lợi.

Ông Hoàng Mạnh Sắn.

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Văn Tùng – Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 1 – Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Ông Đào Ngọc Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (cũ) xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền đối với tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số 34/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số 48/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Tân T, sinh năm 1963; có mặt.

Căn cước công dân số: 020063001701 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ C cấp ngày 29-4-2021.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Hoàng Việt T1, sinh năm 1989; là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Giấy uỷ quyền ngày 02-01-2025); có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn N, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn.

- Bị đơn: Ông Lăng Văn B, sinh năm 1978; cư trú tại: Thôn N, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

1. Chị Hoàng Thị Như T2, sinh năm 1987; vắng mặt.
2. Anh Hoàng Việt T1, sinh năm 1989; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn N, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24-10-2025, nguyên đơn ông Hoàng Tân T yêu cầu Toà án giải quyết những nội dung sau:

Yêu cầu ông Lăng Văn B trả lại diện tích đất 150m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, tại thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Yêu cầu ông ông Trịnh Thanh T3 tháo dỡ, di dời sân bê tông có diện tích khoảng 50m² gắn liền với diện tích đất tranh chấp.

Toà án đã hướng dẫn nguyên đơn thực hiện thủ tục yêu cầu Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn không yêu cầu Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với đất tranh chấp trong vụ án này. Nguyên đơn đề nghị Toà án sử dụng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với đất tranh chấp đã được thực hiện vào ngày 07-7-2023 (trong vụ án Toà án đã ra quyết định đình giải quyết vụ án) để xem xét, giải quyết vụ án.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối và định giá tài sản với đất tranh chấp ngày 07-7-2023 như sau:

Đất tranh chấp có diện tích 150m² có vị trí đỉnh thửa A-B-C-D-E-F-G-H-K thuộc một phần của thửa đất số 28, diện tích 960,7m², tờ bản đồ địa chính số 22 xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 69-2023, ngày 07-7-2023 do Công ty cổ phần T5 Lạng Sơn thực hiện (sau viết tắt là Mảnh trích đo địa chính số 69-2023). Các phía tiếp giáp như sau:

Phía Tây Bắc và phía Đông Bắc giáp thửa đất số 29.

Phía Đông giáp thửa đất số 287.

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 28.

Phía Tây Nam giáp thửa đất số 13 và thửa đất số 27.

Tài sản gắn liền với đất có sân bê tông.

Giá trị đất theo đơn giá nhà nước là 720.000.000 đồng/m². Giá trị đất theo giá thị trường là 15.000.000 đồng/m². Sân bê tông có đơn giá 253.000 đồng/m².

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14-8-2025, nguyên đơn ông Hoàng Tân T yêu cầu Toà án giải quyết những nội dung sau:

1. Yêu cầu ông Lăng Văn B trả lại diện tích đất tranh chấp và yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp có diện tích 150m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (sau viết tắt là thửa đất số 28).

Diện tích đất tranh chấp có vị trí đỉnh thửa A-B-C-D-E-F-G-H-K được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 69-2023.

2. Yêu cầu ông Lăng Văn B phải tháo dỡ, di dời sân bê tông có diện tích 61,8m² ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

3. Yêu cầu ông Lăng Văn B phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 28.

Nguyên đơn ông Hoàng Tân T rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Trịnh Thanh T3 phải tháo dỡ, di dời sân bê tông có diện tích khoảng 50m² gắn liền với diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn chấm dứt việc khởi kiện đối với ông Trịnh Thanh T3. Nguyên đơn xác định việc chấm dứt khởi kiện đối với ông Trịnh Thanh T3 và rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Trịnh Thanh T3 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc hay lừa dối. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án đã xác định ông Trịnh Thanh T3 không có quyền, nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 28 và tài sản gắn liền với thửa đất số 28. Ông Trịnh Thanh T3 không có liên quan gì đến vụ án.

Nguyên đơn ông Hoàng Tân T trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 28, diện tích 960,7m², tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (sau viết tắt là thửa đất số 28 cũ) là do ông được thừa kế từ cha ông để lại. Ông trực tiếp quản lý, sử dụng khoảng năm 1985. Ông trồng ngô, trồng mía. Khoảng năm 1997, năm 1998, ông có làm ngôi nhà tạm. Ngày 24-01-2003, hộ gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y 000204, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00663 QSD/606/QĐ-UB (H) đối với thửa đất số 28 cũ. Năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã có quyết định thu hồi 810,7m² đất trồng cây hàng năm khác của thửa đất số 28 cũ. Việc thu hồi đất được thể hiện tại Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 12-4-2010 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Gia đình ông đã được đền bù, bồi thường theo quy định và không có khiếu nại gì đối với việc thu hồi đất.

Đối với diện tích còn lại của thửa đất số 28 cũ (phần diện tích đất không bị thu hồi), ông có trồng một vài cây chuối. Năm 2020, ông Lăng Văn B tiến hành việc san gạt đất đồi của gia đình ông B thì đã lấp đất lên toàn bộ diện tích còn lại của thửa đất số 28 cũ. Sau đó, làm sân bê tông. Từ năm 2020, ông đã có đơn gửi chính quyền địa phương đề nghị giải quyết việc đất bị lấn chiếm nhưng không được giải quyết. Do ông có đơn từ, nên các cơ quan chức năng đã tiến hành xác định phần diện tích đất còn lại của thửa 28 cũ cho ông. Việc xác định phần diện tích đất còn lại của thửa 28 cũ được thể hiện tại Biên bản làm việc lập ngày 29-12-2022. Ngày 09-01-2024, gia đình ông thoả thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất chung trong gia đình. Theo thoả thuận, ông được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 28, diện tích 150m², mục đích sử dụng đất ở. Ngày 30-7-2024, ông được Chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 343757, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 00738.

Bị đơn ông Lăng Văn B trình bày: Ông không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Tân T. Vì đất tranh chấp có nguồn gốc là do bố, mẹ để lại cho ông. Bố là ông Lăng Văn V, sinh năm 1935, chết năm 2000. Mẹ là bà Hà Thị S sinh năm 1938, chết năm 2022. Bố mẹ ông thường xuyên trồng sắn, trồng ngô. Bố mẹ ông tặng cho ông từ năm 1998. Việc tặng cho chỉ nói bằng miệng, không lập thành văn bản. Ông trực tiếp, quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1998. Năm 2000, ông trồng cây hoi, trồng ngô xung quanh cây hoi. Hằng năm ông đi phát quang để cây hoi phát triển. Đất do ông quản lý, sử dụng là đất rừng sản xuất. Ngày 09-9-2009, ông có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất do ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng, trong đó có cả diện tích đất hiện nay đang tranh chấp. Ngày 05-7-2010, ông được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 365752, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00529, cấp đối với thửa đất số 282, diện tích 7.377,0m², tờ bản số 1 xã T, địa chỉ L, thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (sau viết tắt là thửa đất số 282). Thửa đất số 282 là tài sản riêng của ông do có nguồn gốc là bố, mẹ tặng riêng cho ông và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp riêng cho ông. Vợ và các con của ông không tham gia quản lý, sử dụng, canh tác trên thửa đất số 282 và diện tích đất đang tranh chấp.

Khoảng năm 2010, Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất của thửa đất số 282 để thực hiện Dự án Khu trung truyền hàng hoá thuộc Khu K - Lạng Sơn (Gai đoạn I, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn) nhưng không thu hồi phần diện tích đất đang tranh chấp. Tại Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 15-7-2024 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Lăng Văn B (sau viết tắt là Quyết định số 133) đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 365752, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00529, cấp đối với thửa đất số 282. Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Ông đã nhận được Quyết định số 133. Ông không có khiếu nại hay thắc gì đối với Quyết định số 133. Khoảng năm 2020, năm 2021, ông làm sân bê tông. Khi san lấp mặt bằng để làm sân bê tông và khi đổ bê tông thì không có ai ngăn cản. Không có việc ông Hoàng Tân T ngăn cản việc san lấp mặt bằng, việc đổ bê tông. Năm 2021, ông có biết việc ông Hoàng Tân T có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã T về việc lấn chiếm đất. Ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 365752, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00529, cấp đối với thửa đất số 282, đã bị thu hồi tại Quyết định số 133 thì ông không còn tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông để giao nộp cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm chị Hoàng Thị Như T2, anh Hoàng Việt T1 cùng trình bày nhất trí với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án trung

cầu giám định. Do đó, Toà án đã ra quyết định trưng cầu giám định. Tại Kết luận giám định tư pháp đã xác định:

Khu đất tranh chấp diện tích 150m², vị trí đỉnh thửa A-B-C-D-E-F-G-H-K theo kết quả đo đạc khu đất tranh chấp tại mảnh trích đo địa chính số TĐ 69-2023 do Công ty cổ phần T5 Lạng Sơn thực hiện ngày 07-7-2023 thuộc thửa đất số 28, diện tích 960,7m², tờ bản đồ địa chính số 22 xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 000204, cấp ngày 24-11-2003, cấp cho hộ ông Hoàng Văn T4 (đã được đính chính lại là hộ ông Hoàng Tân T).

Khu đất tranh chấp diện tích 150m², vị trí đỉnh thửa A-B-C-D-E-F-G-H-K theo kết quả đo đạc khu đất tranh chấp tại mảnh trích đo địa chính số TĐ 69-2023 do Công ty cổ phần T5 Lạng Sơn thực hiện ngày 07-7-2023 trùng với diện tích đất ở tại nông thôn là 150m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 22, xã T, được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO343757, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN-00738, cấp ngày 30-7-2024 cho ông Hoàng Tân T.

Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định. Nguyên đơn có đơn đề nghị không tiến hành hoà giải. Do đó, vụ án không tiến hành hoà giải được.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Hoàng Tân T giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Lăng Văn B. Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Giữ nguyên nội dung chấm dứt yêu cầu khởi kiện đối với ông Trịnh Thanh T3. Ngoài ra, nguyên đơn đề nghị Toà án giải quyết chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Việt T1 đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn vắng mặt không có lý do tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, là thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Luật Đất đai năm 2024, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu ông Lăng Văn B trả lại diện tích đất tranh chấp và yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp có diện tích 150m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Ông Lăng Văn B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời sân bê tông nằm trong diện tích đất tranh chấp và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Về án phí: Căn cứ Điều 147 BLTTDS, bị đơn chịu án phí giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về xác định người tham gia tố tụng: Khi thụ lý vụ án, Tòa án xác định ông Trịnh Thanh T3 là bị đơn do bị nguyên đơn là ông Hoàng Tân T khởi kiện. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hoàng Tân T đã chấm dứt khởi kiện đối với ông Trịnh Thanh T3. Việc nguyên đơn ông Hoàng Tân T chấm dứt khởi kiện đối với ông Trịnh Thanh T3 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc hay lừa dối và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ông Trịnh Thanh T3 không còn là bị đơn trong vụ án và không phải là người tham gia tố tụng trong vụ án.

[2] Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên toà, vắng mặt bị đơn ông Lăng Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Như T2. Bị đơn vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Chị Hoàng Thị Như T2 vắng mặt nhưng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người vắng mặt tại phiên toà theo quy định của khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đã được sửa đổi bổ sung năm 2025 (sau viết tắt là Bộ luật Tố tụng dân sự).

[3] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền đối với tài sản theo quy định của khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Kết luận giám định và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì có căn cứ xác định diện tích 150m² của thửa đất số 28 là phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 28 cũ sau khi bị thu hồi. Thửa đất số 28 cũ đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 000204, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00663 QSD/606/QĐ-UB (H), cấp ngày 24-01-2003, cấp cho hộ ông Hoàng Văn T4 (đã đính chính lại là Hoàng Tân T). Năm 2010, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích của thửa đất số 28 cũ, đã tiến hành bồi thường theo quy định và không có ai có thắc mắc hay khiếu nại gì. Do đó, có căn cứ xác định đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Hoàng Tân T.

[6] Về quá trình biến động của đất tranh chấp: Do có việc san gạt đất đồi, lấp đất lên toàn bộ diện tích còn lại của thửa đất số 28 cũ và làm sân bê tông nên gia đình ông Hoàng Tân T có đơn phản án, kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền. Do đó, ngày 29-12-2022, các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã tiến hành đo đạc ngoài thực địa, khôi phục lại mốc giới, ranh giới, xác định toạ độ đối với diện tích 150m² đất ở của thửa đất số 28 cũ không bị thu hồi. Do xác định diện tích 150m² đất ở của thửa đất số 28 cũ không bị thu hồi có sự chồng lấn với diện tích của thửa đất số 282 và xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 282 là không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 133 để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất số 282. Ngày 09-01-2024, ông Hoàng Tân T, chị Hoàng Thị Như T2, anh Hoàng Việt T1 thoả thuận, thống nhất là ông Hoàng Tân T được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 150m² đất ở của thửa đất số 28, tờ bản đồ số địa chính số B, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 30-7-2024, ông Hoàng Tân T đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DO343757, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN-00738. Do vậy, có cơ sở xác định ông Hoàng Tân T là người có quyền quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp.

[7] Đối với ý kiến của bị đơn ông Lăng Văn B: Ông Lăng Văn B cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do bố, mẹ ông tặng riêng cho ông. Ngày 05-7-2010, ông được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BC 365752, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00529, cấp đối với thửa đất số 282. Ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BC 365752 thì ông không còn tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông để giao nộp cho Tòa án. Hơn nữa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BC 365752 đã bị thu hồi tại Quyết định số 133. Do đó, không có cơ sở xác định ông Lăng Văn B có quyền quản lý, sử dụng đối với đất tranh chấp. Việc ông Lăng Văn B làm sân bê tông và ngăn cản ông Hoàng Tân T thực hiện quyền đối với đất tranh chấp là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, cần buộc ông Lăng Văn B phải tháo dỡ, di dời toàn bộ sân bê tông có trên đất tranh chấp và buộc phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với thửa đất số 28.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, có cơ sở xác định quyết định hành chính cá biệt (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) không trái pháp luật để xem xét có huỷ hay không.

[9] Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí giám định là 1.500.000 đồng.

[10] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng. Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do nguyên đơn đã nộp toàn bộ số tiền chi phí tố tụng 1.500.000 đồng. Do đó, cần buộc bị đơn ông Lăng Văn B phải hoàn

trả lại cho nguyên đơn ông Hoàng Tân T số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Nếu bị đơn chậm trả số tiền này thì phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định của các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[11] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng phí. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định.

[12] Đối với việc nguyên đơn chấm dứt, rút yêu cầu buộc ông Trịnh Thanh T3 tháo dỡ, di dời sân bê tông có diện tích khoảng 50m² gắn liền với diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn chấm dứt khởi kiện đối với ông Trịnh Thanh T3 và rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Trịnh Thanh T3 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc hay lừa dối và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết theo quy định của khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[13] Ý kiến của những người tham gia tố tụng được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Các ý kiến phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được Hội đồng xét xử chấp nhận. Các ý kiến không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật.

[15] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 6, Điều 20, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 10, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 97, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 4, Điều 5, Điều 26, Điều 31, Điều 131, Điều 132, Điều 133, Điều 134, Điều 135, Điều 137, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Căn cứ Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 161, khoản 1 Điều 162, Điều 218, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271,

Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đã được sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Tân T.

I. Về quyền sử dụng đất

1. Ông Hoàng Tân T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 150m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 22, tại thôn N, xã T, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là thôn N, xã Đ, tỉnh Lạng Sơn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DO343757, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN-00738 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 30 tháng 7 năm 2024, cấp cho ông Hoàng Tân T. Diện tích 150m² đất ở tại nông thôn được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A-B-C-D-E-F-G-H-K được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 69-2023 do Công ty cổ phần T5 Lạng Sơn thực hiện ngày 07 tháng 7 năm 2023 kèm theo Bản án.

2. Buộc ông Lăng Văn B phải lại cho ông Hoàng Tân T diện tích đất nêu ở mục I.1.

3. Buộc ông Lăng Văn B phải tháo dỡ, di dời sân bê tông có diện tích 61,8m² ra khỏi đất nêu ở mục I.1.

4. Buộc ông Lăng Văn B phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền đối với tài sản là quyền sử dụng đất nêu ở mục I.1 với ông Hoàng Tân T.

II. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Trịnh Thanh T3 phải tháo dỡ, di dời sân bê tông có diện tích khoảng 50m² gắn liền với diện tích đất tranh chấp.

III. Về chi phí tố tụng

1. Số tiền chi phí tố tụng là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Xác nhận ông Hoàng Tân T đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

2. Nguyên đơn ông Hoàng Tân T không phải chịu chi phí tố tụng.

3. Bị đơn ông Lăng Văn B phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

4. Buộc bị đơn ông Lăng Văn B phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Hoàng Tân T số tiền chi phí tố tụng 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

IV. Về án phí dân sự sơ thẩm:

1. Nguyên đơn ông Hoàng Tân T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
2. Bị đơn ông Lăng Văn B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nộp vào ngân sách Nhà nước.

V. Về chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: 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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

VI. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND Khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Phòng THADS Khu vực 1 - Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hứa Văn Nghiệp