TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - T**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 19/2025/QĐST-DS	*TQ, ngày 28 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - T

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Phúc.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Hồng Thái;

Bà Vương Thị Liên.

Căn cứ Điều 48; điểm b khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218; Điều 219; Điều 235 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

XÉT THẤY:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/6/2023, nguyên đơn bà Lê Thị S khởi kiện bị đơn bà Lê Thị V, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn Việt Thành, xã Việt Lâm, huyện V, tỉnh H (nay là xã Vn, tỉnh T) với yêu cầu "Đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất" giữa các thửa đất số 545 (mang tên Lê Đức T, Sầm Thị S), 546 (Mang tên ông Nguyễn Văn L - chồng của bà S) tại tờ bản đồ DC2 tại địa chỉ thôn Việt Thành, xã Việt Lâm, huyện V, tỉnh H (nay là thôn Việt Thành, xã V, tỉnh T).

Trong quá trình giải quyết vụ án, có đầy đủ tài liệu để xác định diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 545, tờ bản đồ DC2 nằm trong giấy CNQSD đất số BQ 852316 do UBND huyện V cấp ngày 31/12/2015 cho ông Lê Đức T và bà Sầm Thị S. Trên thực tế bà Lê Thị V, sinh năm 1971 (là em gái của ông T) chỉ là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Do vậy, ngày 16/12/2024 nguyên đơn bà Lê Thị S có đơn khởi kiện bổ sung, xác định ông Lê Đức T và bà Sầm Thị S là bị đơn, đồng thời xác định bà Lê Thị V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cùng ngày TAND huyện V (nay là TAND khu vực 4) đã có thông báo về việc thay đổi địa vị tố tụng và xác định lại quan hệ tranh chấp số 02/2024/TB-TA ngày 16/12/2024. Xác định: Nguyên đơn bà Lê Thị S; bị đơn ông Lê Đức T, bà Sầm Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V. Quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất".

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/8/2025 bà Lê Thị S xác nhận: Yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất" giữa bà S và ông Lê Đức T, bà Sầm Thị S chưa được Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã tổ chức hòa giải.

Tại khoản 4 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên và có xác nhận hòa giải thành hoặc không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã*";

Tại khoản 2 Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai có quy định: "*Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (kèm theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận*".

Tại khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai năm 2024 có quy định: "*2. Trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại Điều 236 của Luật này, các bên tranh chấp phải thực hiện hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp.*";

Tại khoản 2 Điều 105 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai có quy định: "*Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung: thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp theo kết quả xác minh; ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.*"

Như vậy, tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Lê Thị S và bị đơn ông Lê Đức T và bà Sầm Thị S đối với thửa đất số 545 tờ bản đồ DC2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 852316 cấp ngày 31/12/2015 cho ông Lê Đức T và bà Sầm Thị S, có diện tích 4.204,2m^2 (trước đây là thửa số 252 tờ bản đồ số F48-54-70, diện tích 11.900m^2, giấy CNQSD đất số BE 099165 ngày 04/11/2011 cấp cho bà Lê Thị V) và thửa đất số 546 tờ bản đồ số 02 diện tích 3.770m^2 (trước đây là thửa số 254, tờ bản đồ số F48-54-70, diện tích 7.300m2, giấy CNQSD đất số E 0439214 ngày 06/10/1994 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Lg - chồng của bà S) tại địa chỉ thôn Việt Thành, xã Việt Lâm, huyện V, tỉnh H (nay là thôn Việt Thành, xã V, tỉnh T) chưa được Ủy ban nhân dân xã Việt Lâm, huyện V (cũ) hòa giải theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai và hướng dẫn tại khoản 2 Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điều 235 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 105 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024.

Ngoài ra, theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thì: "*2. Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.*"

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - T phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 48; điểm b khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218; Điều 219; Điều 235 và khoản 2 Điều

273 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết vụ án do chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 17/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất", giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà **Lê Thị S**, sinh năm 1956.

- *Bị đơn:* Ông **Lê Đức T**, sinh năm 1969; **bà Sầm Thị S**, sinh năm 1978.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Lê Thị V**, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ tại: Thôn Việt Thành, xã Việt Lâm, huyện V, tỉnh H (nay là xã V, tỉnh T).

2. Hậu quả của việc đình chỉ:

Bà Lê Thị S có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự khi thuộc một trong các quy định tại khoản 3 Điều 192, khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 5 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Lê Thị S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.200.000đ *(Hai triệu hai trăm nghìn đồng - đã thi hành xong*).

4. Về án phí: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị S. Trả lại cho bà Lê Thị S số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) bà S đã nộp theo biên lai thu số 0001051 ngày 13 tháng 12 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh H (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - T).

5. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKS KV4;
- THADS tỉnh;
- Lưu HS;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Phúc