

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 02/2025/DS-ST
Ngày: 17-9-2025
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thị Út Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Nga và bà Đỗ Thị Láng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bào Kim Vân - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 tham gia phiên tòa: Ông Triệu Xuân Trìu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 12/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Đức L, sinh năm 1956. Có mặt.

- Bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nông Văn T và Hoàng Văn D: Bà Đỗ Thị L1, sinh năm 1964. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Triệu Thị L2, sinh năm 1962. Có mặt.

+ Ông Đỗ Văn T1, sinh năm 1980. Có mặt.

+ Bà Nông Thị T2, sinh năm 1979. Có mặt.

+ Anh Nông Văn T, sinh năm 1987 và anh Hoàng Văn D, sinh năm 1991. Vắng mặt. (Người đại diện theo ủy quyền của anh T và anh D là bà Đỗ Thị L1 – theo giấy ủy quyền ngày 22/12/2024).

Các đương sự đều có địa chỉ: Thôn C, xã B, tỉnh Thái Nguyên (địa chỉ cũ: Thôn C, xã N, huyện B, tỉnh Bắc Kạn).

- Người làm chứng:

+ Ông Trương Hồng C, sinh năm 1959;

+ Ông Trương Văn V, sinh năm 1956;

- + Ông Lý Văn P, sinh năm 1944;
- + Ông Triệu Văn T3, sinh năm 1959;
- + Ông Triệu Văn T4, sinh năm 1968;
- + Ông Trịnh Văn T5, sinh năm 1970;

Đều có địa chỉ: Thôn C, xã B, tỉnh Thái Nguyên. (Địa chỉ cũ: Thôn C, xã N, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.)

- + Ông Hoàng Văn M, sinh năm 1946;
- + Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1955;
- + Bà Ma Thị T7, sinh năm 1956;

Đều có địa chỉ: Thôn B, xã B, tỉnh Thái Nguyên. (Địa chỉ cũ: Thôn B, xã N, huyện B, tỉnh Bắc Kạn.)

(Những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đỗ Đức L trình bày:*

Năm 1969 ông Đỗ Đức L nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn L3 (người cùng thôn) 01 khu đất bao gồm cả khu đất tranh chấp và phần đất mà hiện nay đã chia cho con trai tên Đỗ Văn T1 tại thôn C, xã N, huyện B, tỉnh Bắc Kạn (cũ); việc chuyển nhượng không có giấy tờ, không có người chứng kiến nhưng có ông Hoàng Văn M và ông Nguyễn Văn T6 biết việc ông L mua đất của ông Trịnh Văn L3. Từ năm 1969 đến năm 1990 gia đình ông trồng sắn và chuối; Từ năm 1990 đến năm 1995 trồng cây mơ lông, sau đó vì cây mơ lông không có giá trị kinh tế nên đã chặt toàn bộ cây mơ về làm củi và tiếp tục trồng ngô, sắn trên thửa đất. Khoảng năm 1981 đến năm 1983 ông Trương Hồng C hỏi mượn ông một phần diện tích đất để làm nhà tạm, sau khi ông C chuyển đi, vào năm 1986 ông L cho ông Trịnh Văn Đ mượn đất để dựng nhà trong khoảng 2 năm và đã chuyển đi miền N sinh sống, hiện nay không rõ địa chỉ.

Năm 1999, bà Đỗ Thị L1 – là em gái của ông L, sau khi ly hôn chồng từ miền N chuyển về quê hương sinh sống, không có đất ở nên ông L đã chia cho bà L1 một phần diện tích đã mua của ông Trịnh Văn L3 không xác định diện tích cụ thể, có kích thước: chiều ngang theo mặt đường là 15 mét, một cạnh giáp với đất của ông Triệu Văn T3, một cạnh giáp với đất của bà Đồng Thị N – ông Trương Văn V, một cạnh giáp với đất đã chia cho anh Đỗ Văn T1 có chiều dài vuông góc với mặt đường thẳng vào phía trong đồi cho đến hết đất (sâu khoảng 60 mét). Việc tặng cho đất với bà L1 không làm giấy tờ mà chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có người chứng kiến.

Năm 2000, sau khi cho bà L1 đất thì gia đình ông L có hỗ trợ bà L1 dựng nhà để ở; Nhưng vì phần đất đã cho bà L1 phía sau là đất đồi, việc san ủi thời điểm đó rất khó khăn nên ông L cho bà L1 mượn một phần đất làm nhà vượt sang

phần đất đã chia cho anh Đỗ Văn T1, việc cho mượn đất không có giấy tờ, không có người chứng kiến.

Từ thời điểm cho bà L1 mượn đất đến khi xảy ra tranh chấp, ông L và gia đình không can thiệp gì trên đất, bà Đỗ Thị L1 là người trực tiếp quản lý, canh tác trên toàn bộ thửa đất. Năm 2009, ông L biết về việc bà L1 đã kê khai thửa đất số 12 và có tên trên bản đồ địa chính của xã, ông L không có ý kiến gì vì xác định đã chia cho bà L1, phần còn lại đã chia cho con trai Đỗ Văn T1.

Năm 2019, bà L1 có đơn tranh chấp với anh Đỗ Văn T1 gửi đến Ủy ban nhân dân xã N (cũ) vì cho rằng anh T1 sử dụng lấn vào thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 93 của bà L1 kê khai năm 2009; tuy nhiên, sau đó bà L1 rút đơn khởi kiện.

Năm 2021, anh Đỗ Văn T1 mời đo đạc để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 93 năm 2009 nhưng đã bị bà L1 ngăn cản. Gia đình ông L cho rằng bà L1 không biết điều nên đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã N (cũ) yêu cầu bà L1 phải trả lại toàn bộ thửa đất số 12, tờ bản đồ số 93 năm 2009; Ủy ban nhân dân xã N đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Đơn khởi kiện ngày 10/12/2024, ông Đỗ Đức L yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Một là: Ông L đã chia cho bà L1 15 mét chiều ngang x chiều sâu khoảng 60 mét, nay yêu cầu bà L1 phải trả lại cho ông L phần diện tích vượt quá phần đất đã chia là khoảng 8 mét chiều ngang x 60 mét chiều sâu = 480m²; địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã N, huyện B, tỉnh Bắc Kạn thuộc thửa số 12, tờ bản đồ địa chính số 93 (đo vẽ từ năm 2009).

Hai là: Yêu cầu bà Đỗ Thị L1 di dời và dỡ bỏ toàn bộ phần nhà gỗ, cây cối có trên diện tích đất tranh chấp.

Ngày 09/4/2025, ông Đỗ Đức L thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bà Đỗ Thị L1 trả lại phần diện tích đã cho mượn thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 93 – tên trên bản đồ địa chính xã N năm 2009 là bà Đỗ Thị L1, diện tích là 283,4m², yêu cầu bà L1 di dời toàn bộ tài sản có trên phần diện tích đất tranh chấp.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Đỗ Thị L1 trình bày:*

Năm 1999 khi bà L1 chuyển từ miền N về sinh sống ở thôn C, xã N thì hiện trạng thửa đất thời điểm đó có một số cây nhỏ, rậm rạp, không phải đất của ai và có sẵn nền nhà của ông Trịnh Văn Đ đã chuyển đi miền N trước đó; phần khác là do thửa đất gần gia đình ông L là anh trai của mình nên bà L1 đã quyết định về sinh sống trên thửa đất.

Cuối năm 1999 bà L1 dựng nhà tạm, năm 2005 được nhà nước hỗ trợ tiền làm nhà nên bà L1 dựng nhà gỗ kiên cố từ đó cho đến nay; Ông L và gia đình ông L có được sang giúp ngày công trong quá trình bà L1 dựng nhà cả hai lần vào năm 1999 và năm 2005. Ngoài diện tích đã dựng nhà, bà còn tự khai phá thêm phần diện tích đất ra xung quanh như hiện nay. Năm 2009 bà đứng tên kê khai theo chủ

trương chung của xã, cán bộ địa chính đo đạc theo diện tích, hiện trạng sử dụng của từng hộ gia đình. Thửa đất có thông tin: Thửa số 12, tờ bản đồ số 93 năm 2009, tổng diện tích là 1.199 m². Từ năm 1999 đến thời điểm phát sinh tranh chấp, bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng trên thửa đất.

Bà Đỗ Thị L1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Đức L vì bà cho rằng toàn bộ thửa đất là do bà tự khai phá, có quá trình quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1999 cho đến nay và có tên trên bản đồ địa chính từ năm 2009.

Bà Đỗ Thị L1 không có yêu cầu phản tố.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Triệu Thị L2, Đỗ Văn T1, Nông Thị T2 trình bày:* Thống nhất nội dung trình bày về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Đức L.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nông Văn T, Hoàng Văn D:* Khẳng định không có công sức đóng góp gì đối với thửa đất tranh chấp, được sinh sống cùng mẹ trên thửa đất từ năm 1999 đến nay.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

** Ý kiến của những người làm chứng:*

- Ông Trương Hồng C: Đã từng dựng nhà trên thửa đất có tranh chấp từ khoảng năm 1986 đến năm 1989, trước khi dựng nhà có 02 búi tre của ông Lý Văn L4 (bố đẻ của ông Lý Văn P) nên ông C có hỏi ông L4 về việc cho dựng nhà trên đất, không được hỏi ông L; Sau khi chuyển đi nơi khác, có ông Trịnh Văn Đ đến hỏi xin làm nhà, ông không có ý kiến gì; thấy bà L1 đến ở từ năm 1999 đến nay.

- Ông Lý Văn P: Không biết về việc ông C xin mượn đất của bố ông là ông Lý Văn L4 (đã chết), gia đình ông không liên quan đến thửa đất.

- Ông Hoàng Văn M, ông Nguyễn Văn T6: Không biết về việc mua bán đất giữa ông L và ông Trịnh Văn L3, không được chứng kiến việc ông L cho bà L1 đất.

- Bà Ma Thị T7, ông Triệu Văn T4, ông Trịnh Văn T5: Thấy ông L và gia đình thỉnh thoảng có trồng ngô, sắn trên thửa đất khoảng năm 1995 đến năm 1996, từ năm 1999 khi bà L1 về ở trên đất là do bà L1 quản lý, sử dụng cho đến nay. Chỉ nghe nói về việc ông L cho bà L1 thửa đất, không được chứng kiến.

** Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã N (cũ) và Ủy ban nhân dân xã B (hiện nay):*

Trước năm 2002 thửa đất không có thông tin trên hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã N.

Năm 2002, bà Đỗ Thị L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó đã bị thu hồi do thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện B có vi phạm, các cá nhân có sai phạm đã bị xem xét trách nhiệm hình sự tại bản án số 64/2007/HSST ngày 29/11/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

Năm 2009 Ủy ban nhân dân xã tiến hành đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất có thông tin địa chính: Thửa số 12, tờ bản đồ số 93, bản đồ địa chính xã N năm

2009, diện tích 1.199 m², người kê khai đăng ký thửa đất là bà Đỗ Thị L1 (được Sở T9 xác nhận ngày 23/7/2009).

Năm 2022 đo đạc, chỉnh lý lại bản đồ địa chính xây dựng bản đồ cơ sở dữ liệu đất đai xã N, bà Đỗ Thị L1 tiếp tục kê khai đăng ký lại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 93, bản đồ địa chính xã N năm 2022, diện tích 1.198,6 m² (được Sở T9 xác nhận vào ngày 18/7/2022).

** Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2025 (có sơ đồ kèm theo biên bản) của Tòa án nhân dân huyện Ba Bể (cũ) xác định:*

Diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn, bị đơn xác định trên thực địa là 355,4m² trong đó: Diện tích nằm trong thửa số 11, tờ bản đồ số 93, tên người sử dụng đất Đỗ Văn T1 là 19,9m²; Diện tích nằm trong thửa số 17, tờ bản đồ số 93, tên người sử dụng đất Đỗ Văn T1 là 52m²; Diện tích nằm trong thửa số 14, tờ bản đồ số 93, thuộc đất giao thông là 0,09m²; Diện tích nằm trong thửa số 12, tờ bản đồ số 93, tên người sử dụng đất Đỗ Thị L1 là 283,4m².

Tứ cận diện tích đất tranh chấp: Phía Bắc: Giáp đường bê tông liên thôn; Phía Đông: Giáp đất bà Đỗ Thị L1; Phía Tây giáp đất ông Đỗ Văn T1; Phía Nam giáp đất ông Trương Văn V.

Hiện trạng trên đất tranh chấp có 01 ngôi nhà gỗ diện tích 60,7m² và 01 phần nhà bếp diện tích 2,9m². Ngoài ra trên diện tích đất tranh chấp có một số cây chuối, cây trồng hàng năm khác do bà L1 trồng. Toàn bộ tài sản trên đất là của bà Đỗ Thị L1, các đương sự không có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều có đơn đề nghị không tiến hành thủ tục định giá đối với các tài sản trên đất.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn ông Đỗ Đức L và bị đơn bà Đỗ Thị L1 đều xác định diện tích đất tranh chấp là 283,4m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 93, tên người sử dụng đất Đỗ Thị L1, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã N, huyện B, tỉnh Bắc Kạn (cũ), nay là: Thôn C, xã B, tỉnh Thái Nguyên.

** Tại phiên tòa:*

- Nguyên đơn xin rút đòi với yêu cầu bà Đỗ Thị L1 di dời và dỡ bỏ toàn bộ phần nhà gỗ, cây cối có trên diện tích đất tranh chấp. Các đương sự khác giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - T10 quan điểm:

+ Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định về trình tự thủ tục và quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Không có kiến nghị gì.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 68, 147, 157, 217 và 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Các Điều 95, 100, 166, 203 Luật Đất đai 2013; Luật Đất đai năm 2003; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bà Đỗ Thị L1

tháo dỡ, di rời tài sản trên đất do nguyên đơn rút yêu cầu; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Đức L về việc buộc bà Đỗ Thị L1 trả lại diện tích đất 283,4m² nằm trong thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 93 thuộc thôn C, xã B, tỉnh Thái Nguyên; Nguyên đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật, tuy nhiên ông Đỗ Đức L thuộc đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 93 - năm 2009, tên người sử dụng đất Đỗ Thị L1, diện tích đất tranh chấp là 283,4m²; do vậy xác định quan hệ tranh chấp là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tòa án nhân dân huyện Ba Bể, tỉnh Bắc Kạn (cũ) thụ lý, giải quyết vụ án theo thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 5, Điều 6 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, kể từ ngày 01/7/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Thái Nguyên tiếp nhận giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện Ba Bể (cũ) là đúng thẩm quyền quy định.

- Về xác định tư cách tham gia tố tụng của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Triệu Thị L2 là vợ của nguyên đơn Đỗ Đức L trình bày có công sức khai phá đối với thửa đất tranh chấp; Anh Đỗ Văn T1 và chị Nông Thị T2 có đất giáp ranh với diện tích đất tranh chấp; Anh Nông Văn T, anh Hoàng Văn D là con trai của bà Đỗ Thị L1 có tên trong hộ gia đình bà Đỗ Thị L1 tại thời điểm kê khai thửa đất. Do vậy, Tòa án xác định bà Triệu Thị L2, anh Đỗ Văn T1, chị Nông Thị T2, anh Nông Văn T và anh Hoàng Văn D tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Anh Đỗ Văn Đ1, chị Đỗ Thị T8, chị Đỗ Thị M1 là các con ông Đỗ Đức L và bà Triệu Thị L2; Quá trình giải quyết vụ án xác định: Không có công sức đóng góp trong quá trình khai phá, sử dụng, không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất có tranh chấp nên Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đức L:

2.1. Về yêu cầu bà Đỗ Thị L1 trả lại diện tích là 283,4 m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 93, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện B, tỉnh Bắc Kạn (cũ); tên người sử dụng đất là Đỗ Thị L1:

- Về nguồn gốc thửa đất:

Nguyên đơn ông Đỗ Đức L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Triệu Thị L2, Đỗ Văn T1, Nông Thị T2 trình bày toàn bộ thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Đỗ Đức L mua với ông Trịnh Văn L3 vào năm 1969; Năm 1999 chia cho bà Đỗ Thị L1 quản lý, sử dụng một phần diện tích thửa đất. Việc mua đất với ông Trịnh Văn L3 và việc cho bà Đỗ Thị L1 đất, sau đó cho mượn phần diện tích đất có tranh chấp đều không có giấy tờ, không có người chứng kiến.

Bị đơn bà Đỗ Thị L1 trình bày nguồn gốc thửa đất là do bà L1 tự khai phá từ thời điểm năm 1999, trước đó không phải đất của ai và cũng không phải đất của ông L chia cho.

Lời khai của những người làm chứng ông Trương Hồng C, ông Hoàng Văn M, ông Nguyễn Văn T6, ông Lý Văn P, bà Ma Thị T7, ông Triệu Văn T4, ông Trịnh Văn T5 đều khẳng định không được chứng kiến và cũng không biết có việc ông L mua đất của ông Trịnh Văn L3; những người làm chứng cho rằng đất thời điểm từ năm 1969 đến trước năm 1990 đều là đất hoang hóa, không phải của ai, không có người quản lý cụ thể nên không có việc mua bán đất giữa ông L với ông Trịnh Văn L3 ở thời điểm năm 1969. Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã N (cũ) thể hiện: Thửa đất có thông tin trên bản đồ địa chính lần đầu tiên vào năm 2002 – tên người kê khai Đỗ Thị L1.

Như vậy, nguồn gốc thửa đất tranh chấp thời điểm trước năm 1999 không có căn cứ là của ai; ông Đỗ Đức L khẳng định nguồn gốc thửa đất là của ông mua với ông Trịnh Văn L3 từ năm 1969 và sau đó chia đất cho bà L1 là không có cơ sở để chấp nhận.

- Về quá trình quản lý, sử dụng:

Nguyên đơn ông Đỗ Đức L khai từ năm 1970 đến trước năm 1999 thì ông và những người trong gia đình trồng cây mỡ, cây mơ, sau đó trồng ngô, sắn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Triệu Thị L2 khai từ năm 1979 khi kết hôn với ông L, bà được cùng ông L khai phá, canh tác trên thửa đất cho đến khi ông L chia đất cho bà L1 vào năm 1999 thì thôi không làm nữa.

Bị đơn Đỗ Thị L1 khai bắt đầu khai phá, quản lý, sử dụng ổn định trên thửa đất từ năm 1999 cho đến nay. Năm 2009, chính quyền triển khai cho các hộ dân trong thôn tiến hành kê khai theo hiện trạng sử dụng, bà Đỗ Thị L1 đứng tên chủ sử dụng đối với toàn bộ thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 93 năm 2009 của UBND xã N, diện tích 1199m².

Lời khai của những người làm chứng thể hiện: Khoảng năm 1986 – 1989 thấy ông Trương Hồng C dựng 01 căn nhà nhỏ ở vị trí đất bà L1 đang ở hiện nay. Sau khi ông C chuyển đi, có ông Trịnh Văn Đ đến làm nhà trên nền cũ của ông C từ khoảng năm 1991 – 1992. Từ năm 1999 thấy bà L1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và làm nhà ở từ đó cho đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ lời khai của các đương sự và lời khai của người làm chứng, có đủ cơ sở xác định: Thửa đất tranh chấp do bị đơn Đỗ Thị L1 canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 1999 cho đến nay. Quá trình bị đơn sử dụng, nguyên đơn không có ý kiến gì. Năm 2009 Nhà nước đo đạc bản đồ địa chính,

thửa đất tranh chấp có tên trên bản đồ địa chính là thửa số 12, tờ bản đồ số 93, diện tích 1.199m² đứng tên bà Đỗ Thị L1, ông L biết chủ trương đo đạc nhưng cho rằng đã chia cho bà L1 và con trai Đỗ Văn T1 nên không kê khai.

Từ những phân tích về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 93, Hội đồng xét xử xét thấy, ông Đỗ Đức L yêu cầu bà Đỗ Thị L1 trả lại diện tích 283,4 m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 93 là không có cơ sở để chấp nhận.

2.2. Đối với yêu cầu bà Đỗ Thị L1 di dời và dỡ bỏ toàn bộ phần nhà gỗ, cây cối có trên diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, xét thấy nguyên đơn ông Đỗ Đức L tự nguyện xin rút đối với yêu cầu này; căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông L đã rút.

[3] Quan điểm và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn Đỗ Đức L thuộc đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Ông Đỗ Đức L được trả lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.400.000 đồng (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), nguyên đơn phải chịu toàn bộ theo Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, được trừ vào tiền tạm ứng chi phí đã nộp. Xác định nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 157, 158, 218, 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 95, 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai 2013; điểm đ Điều 12, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Đỗ Đức L về việc buộc bà Đỗ Thị L1 trả lại phần diện tích 283,4m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 93, địa chỉ

thửa đất tại thôn C, xã N, huyện B, tỉnh Bắc Kạn (cũ) – nay là thôn C, xã B, tỉnh Thái Nguyên. *(theo sơ đồ kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2025 của TAND huyện Ba Bể cũ).*

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn Đỗ Đức L về việc yêu cầu bà Đỗ Thị L1 di dời toàn bộ tài sản có trên phần diện tích đất tranh chấp. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Miễn 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đỗ Đức L. Ông Đỗ Đức L được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 002346 ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Bể (cũ).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Đỗ Đức L phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.400.000 đồng (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã nộp tại Tòa án. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND khu vực 9;
- THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;
- Lưu VP.

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

(Đã ký)

Triệu Thị Út Hiền

