

Bản án số: 31/2025/DS – ST

Ngày: 25 – 9 – 2025

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phan Hồng Lợi.

Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Xuân Thanh, Ông Cao Thanh Sâm.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A S, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Phương Mai – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 9, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2023/TLST-DS ngày 23/10/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2025/QĐST–DS ngày 10 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Thanh M, sinh năm 1968

Nơi đăng ký NKTT: Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An.

Nơi cư trú hiện nay: Khối Ng H 1, phường C L, tỉnh Nghệ An – Có mặt.

Bị đơn: Ông Hồ Viết D, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An – Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An – Có mặt.

2. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1966,

Địa chỉ: Khối Ng H 1, phường C L, tỉnh Nghệ An – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/4/2022, những lời khai trong quá trình tố tụng và lời khai tại phiên toà, nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh M trình bày:

Năm 1991 gia đình bà được nhà nước cấp đất làm nhà ở, diện tích được cấp là 160m² tại Tổ dân phố 3, thị trấn A S, huyện A S, tỉnh Nghệ An (nay là Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An). Cùng thời điểm đó hộ liền kề là ông Hồ Viết D cũng được nhà nước cấp đất. Đến năm 1999 gia đình ông D làm nhà đã tự ý xây tường lấn lên đất của gia đình bà 60cm chiều rộng, từ đó đến nay xảy ra tranh chấp đất giữa hai gia đình. Năm 2001, gia đình bà chuyển nhượng 80m² đất cho ông Nguyễn Sĩ Tú, Đến năm 2003, phần diện tích còn lại tức thửa đất số 54 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 807686 cấp ngày 10/01/2003 mang tên Đặng Thị Thanh M diện tích 80m², bà xây dựng nhà trên diện tích được cấp, trong lúc xây nhà bà có trừ lại một khoảng 20cm đến 25cm chiều rộng ngay liền kề đất ông D để làm chỗ thoát nước tránh thấm vào tường. Đến năm 2006, ông D xây nhà và chiếm luôn phần đất gia đình bà trừ làm chỗ thoát nước, quá trình đó gia đình bà đã ngăn cản nhưng ông D vẫn cố tình xây. Diện tích ông D lấn chiếm của gia đình bà đo đạc được là 2,2m². Mặc dù đã trao đổi, bàn bạc và hòa giải tại cơ sở nhưng kết quả không thành. Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Viết D trả lại diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 1,8m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 tại khối 4B, thị trấn A S, huyện A S, tỉnh Nghệ An (nay là Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Hồ Viết D trình bày:

Năm 1991 gia đình ông được nhà nước cấp đất, việc cấp đất có quyết định cấp đất, diện tích được cấp là 160m², chiều rộng 8m, chiều dài 20m tại khối 4B, thị trấn A S, huyện A S, tỉnh Nghệ An (nay là Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An). Năm 1999, gia đình ông đào móng xây nhà, căn cứ vào diện tích đất đã được cấp. Tuy nhiên trong quá trình xây dựng, phần diện tích đất phía sau dịch sang đất bà M, hai bên đã thuê máy đến đo đạc lại và cùng thống nhất mốc giới mà UBND thị trấn đã xác định, chiều rộng thực tế phía trước của gia đình tôi là 7.32m, thời điểm đó phần diện tích ông xây lấn của bà M ông cũng đã trả lại cho bà M.

Vào năm 2006, gia đình ông làm sổ đỏ đã được cơ quan chức năng xác nhận đất không có tranh chấp, không lấn chiếm và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10, diện tích theo giấy chứng nhận được cấp là chiều rộng tám mét đường 8.19m, chiều dài các bên gồm 22.43m và 22.77m, tổng diện tích thửa đất được cấp là 174m². Từ đó đến nay ông vẫn sử dụng diện tích đất đúng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc gia đình bà M thiếu đất thì ông không biết, cũng không lấn chiếm

đất của bà M, vì hiện nay chính đất của gia đình ông cũng đang còn thiếu. Nay bà M khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất 1,8m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 thì ông không chấp nhận vì ông không lấn chiếm đất của gia đình bà M.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà hôm nay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H trình bày: Thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án buộc ông Hồ Viết D và bà Vũ Thị H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 1,8m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 cho gia đình ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Hồ Viết D, vào năm 1999, gia đình bà có tranh chấp đất với gia đình bà M, tuy nhiên việc tranh chấp đã giải quyết xong, hai gia đình đã xác định ranh giới, mốc cận và sử dụng từ đó đến nay. Nay bà Đặng Thị Thanh M khởi kiện đề nghị gia đình bà trả lại 1,8m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 thì bà không đồng ý.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật: Vụ án đã được thụ lý, giải quyết theo đúng trình tự tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định pháp luật; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện nghiêm túc quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 12, Điều 170, 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 174, Điều 176, Điều 203 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH. Đề nghị HĐXX: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh M về việc buộc ông Hồ Viết D, bà Đặng Thị Thanh M phải trả lại diện tích đất 1,8m² đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 tại Tổ dân phố 3, thị trấn Kim Nhan, huyện A S, tỉnh Nghệ An (nay là Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An); Về án phí: nguyên đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ nội dung khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, Hội đồng xét xử 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.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện A S xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, đối tượng tranh chấp là phần diện tích đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 tại khối 4B, thị trấn A S, huyện A S (nay là Thôn K Nh 3, xã A S), tỉnh Nghệ An nên Tòa án nhân dân huyện A S, tỉnh Nghệ An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Nghệ An) đã thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh và Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh và Tòa án nhân dân khu vực là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 53 và thửa đất số 54, cùng thuộc tờ bản đồ số 10 tại khối 4B, thị trấn A S, huyện A S, tỉnh Nghệ An (nay là Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An) và diện tích đất tranh chấp, tài liệu chứng minh:

Nguyên đơn là bà Đặng Thị Thanh M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H khai: thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 có nguồn gốc do hộ gia đình bà Đặng Thị Thanh M có đơn xin cấp đất 1991, đến năm 1997 được UBND thị trấn A S cấp đất theo Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 26/10/1991; Quá trình sử dụng bà M đã chuyển nhượng 01 nửa thửa đất diện tích 80m² cho ông Nguyễn Sỹ Tú. Đến năm 2003, phần diện tích còn lại tức thửa đất số 54 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 807686 cấp ngày 10/01/2003 mang tên Đặng Thị Thanh M, diện tích này do vợ chồng bà M quản lý, sử dụng. Tài liệu bà M giao nộp gồm: Quyết định giao đất của UBND huyện A S số 97/QĐ-UB ngày 26/10/1991; Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, Phiếu kiểm tra thẩm định hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu gia đình, giấy chứng minh nhân dân Đặng Thị Thanh M, Lê Thanh Hậu.

Bị đơn ông Hồ Viết D và người liên quan bà Vũ Thị H khai: thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 là đất của vợ chồng bà Đặng Thị Thanh M và ông Lê Thanh H. Quá trình sử dụng đất, từ năm 1999, trong quá trình vợ chồng ông D xây dựng nhà trên thửa đất số 53 là thửa đất giáp ranh với thửa đất số 54 của vợ chồng bà M thì có xảy ra tranh chấp về ranh giới giữa hai gia đình. Thời điểm đó, hai bên gia

đình đã báo chính quyền, địa chính xã và thuê máy đo đạc về đo lại diện tích đất. Sau khi xác định ranh giới, gia đình đã tháo dỡ các công trình xây lấn lên thửa đất số 54 của bà M và xây lại đúng như ranh giới, diện tích hai bên gia đình đã thống nhất. Từ đó đến nay, gia đình vẫn sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, không có việc lấn chiếm đất thuộc thửa đất số 54.

Tài liệu ông D giao nộp cho Tòa án gồm: bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/10/2006 mang tên hộ ông Hồ Viết D và bà Vũ Thị H; Sơ đồ kỹ thuật thửa đất số 54, 53; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 11/11/2021; Phiếu kiểm tra thẩm định hồ sơ thửa đất số 53 ngày 05/5/2006; đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai bà Đặng Thị Thanh M gửi UBND thị trấn A S ngày 25/11/2021; Đơn xin xác minh đất của bà M gửi UBND thị trấn A S; Giấy chứng nhận số đất 70cm giữa ông D và ông Ch.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn là bà M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hậu khai: thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 tại thời điểm được cấp là 160m², quá trình sử dụng vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Sỹ Tú 80m², diện tích đất 80m² còn lại đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 807686 cấp ngày 10/01/2003 mang tên Đặng Thị Thanh M. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông D lấn chiếm đất của gia đình bà M, diện tích lấn chiếm là 1,8m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10.

Bị đơn là ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hậu khai: quá trình sử dụng đất, giữa hai gia đình xảy ra tranh chấp về ranh giới từ năm 1999, tuy nhiên việc tranh chấp đã giải quyết trong thời điểm đó, gia đình ông D đã trả lại phần đất lấn chiếm cho gia đình bà M và sử dụng đúng hiện trạng, nay gia đình ông không lấn chiếm đất của bà M, vì thực tế đất của gia đình ông vẫn còn thiếu.

[2.4] Hội đồng xét xử nhận định: về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, tính pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ chứng minh phần diện tích đất đang tranh chấp:

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án gồm:

- Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 807686 cấp ngày 10/01/2003, Sơ đồ kỹ thuật thửa đất; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/10/2006 mang tên ông Hồ Viết D và bà Vũ Thị H; Sơ đồ kỹ thuật thửa đất số 54, 53; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 11/11/2021; Phiếu kiểm tra thẩm định hồ sơ thửa đất số 53 ngày 05/5/2006; đơn đề nghị giải quyết tranh chấp

đất đai bà Đặng Thị Thanh M gửi UBND thị trấn A S ngày 25/11/2021; Đơn xin xác minh đất của bà M gửi UBND thị trấn A S; Giấy chứng nhận số đất 70cm giữa ông D và ông Ch; Biên bản hòa giải về tranh chấp đất đai ngày 30/12/2021.

Đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đặng Thị Thanh M vào năm 2003. Đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hồ Viết D và bà Vũ Thị H. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Hồ Viết D sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Đặng Thị Thanh M, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 54, 53 đều thể hiện đất không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần nội dung thể hiện chủ thửa đất giáp ranh đều có chữ ký các chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều khai từ năm 1991 có xảy ra tranh chấp ranh giới giữa các thửa đất số 54 và 53, tuy nhiên việc tranh chấp đã được giải quyết, bên lấn chiếm đất đã trả lại cho chủ sở hữu và xác định lại mốc cận, ranh giới, các bên sử dụng đất theo hiện trạng đã thống nhất từ đó đến nay.

Tại đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai ngày 25/11/2021 của bà Đặng Thị Thanh M thể hiện nội dung vào năm 1991, gia đình ông D xây dựng nhà có xây lấn lên phần diện tích đất của bà M, việc tranh chấp đã được chính quyền địa phương làm việc, đồng thời ông D đã trả lại đất cho bà M. Tài liệu kèm theo đơn là Quyết định giao đất của UBND huyện A S số 97/QĐ-UB ngày 26/10/1991, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 11/11/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A S thể hiện thửa đất số 54, chủ sử dụng đất là bà Đặng Thị Thanh M, thửa đất có chiều rộng bóm mặt đường là 4.03m, chiều rộng đằng sau là 3.73m, cạnh dài tiếp giáp thửa đất 53 là 22.02m, cạnh dài tiếp giáp thửa đất số 55 là 20.02m, diện tích 77.8m² diện tích.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2024 xác định:

Phần diện tích tranh chấp giữa hai gia đình bà Đặng Thị Thanh M và ông Hồ Viết D là 1,8m², có vị trí tiếp giáp: phía Bắc giáp thửa 53, phía Nam giáp thửa 54, phía Đông giáp thửa 54, phía Tây giáp thửa 53. Trên phần diện tích đất tranh chấp tọa lạc công trình là 01 phần tường nhà ông D và bà Hậu.

Theo lời khai của bà M, tại thời điểm từ năm 1999, giữa gia đình bà M và ông D có xảy ra tranh chấp đất, sau đó giữa các gia đình đã thống nhất mốc cận, ranh giới, gia đình ông D đã trả lại đất cho bà M. Đến ngày 11/01/2001, bà M làm

đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 27/6/2001 được UBND thị trấn A S xác nhận đất đang sử dụng không có tranh chấp.

Thửa đất 54, tờ bản đồ số 10 có diện tích 80,6m², chênh lệch nhiều hơn 2,8 m² so với biên bản đo đạc thực hiện năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A S.

Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10, có diện tích 173,4m², chênh lệch ít hơn 0,6m² so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông Hồ Viết D.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở kết luận:

Từ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối chiếu với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ hiện trạng thửa đất, lời khai các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện: thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thanh M. Thửa đất hiện nay do vợ chồng bà M quản lý, sử dụng. Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Viết D và bà Vũ Thị H. Diện tích đo đạc thực tế theo hiện trạng của thửa đất số 54 theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lớn hơn diện tích do bà M yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc năm 2021 và diện tích bà M trình bày trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án là 2,8m².

Qua xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện A S: hiện nay bản đồ địa chính thị trấn A S cũ được đo đạc và nghiệm thu vào năm 1999 đang sử dụng hệ thống tọa độ cũ nên không chuyển được về hệ thống tọa độ mới là VN 2000 nên trên địa bàn thị trấn A S không thể hiện ranh giới bản đồ địa chính của các thửa đất. Do đó, không có căn cứ xác định hộ gia đình ông Hồ Viết D đã lấn chiếm diện tích 1,8m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 tại tại Khối 4B, thị trấn A S, huyện A S (nay là Thôn K Nh 3, xã A S), tỉnh Nghệ An.

[2.5] Theo kết quả định giá tài sản ngày 24/02/2025, phần diện tích đất 1.8m² đang tranh chấp và các tài sản trên thửa đất có giá như sau:

- 1.8m² đất tranh chấp có giá theo giá nhà nước là: 8.100.000 đồng.
- 1.8m² đất tranh chấp có giá theo giá thị trường là: 45.000.000 đồng.

Từ những phân tích, đánh giá trên, có căn cứ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh M là buộc ông Hồ Viết D trả lại diện tích đất 1,8m² thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 tại khối 4B, thị trấn A S, huyện A S, tỉnh Nghệ An (nay là Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An).

[3] Về chi phí tố tụng khác: trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Tòa án đã tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật, tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ, định

giá tài sản. Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 4.900.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 4.900.000 đồng. Nay yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn sẽ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 164; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

[3] Về án phí: Bà Đặng Thị Thanh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 26, Điều 31, Điều 128, Điều 135, Điều 139, Điều 235, Điều 236 của Luật Đất đai 2024; khoản 2 Điều 164, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh và Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh và Tòa án nhân dân khu vực là đúng quy định pháp luật; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh M về việc buộc ông Hồ Viết D, bà Vũ Thị H phải trả lại diện tích 1,8m² đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 10 tại Tổ dân phố 3, thị trấn Kim Nhan, huyện A S, tỉnh Nghệ An (nay là Thôn K Nh 3, xã A S, tỉnh Nghệ An).

Về án phí: Buộc bà Đặng Thị Thanh M phải chịu 4.950.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kết từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND khu vực 9, tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSVA+ VPTA.

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

Phan Hồng Lợi

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Hồng Lợi

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND khu vực 9, tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSVA+ VPTA.

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

Phan Hồng Lợi

