

Số: 26/2025/QĐST-DS

Tuyên Quang, ngày 21 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Căn cứ vào Điều 48, điểm b khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219 và khoản 2 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 12/2025/TLST-DS ngày 07/7/2025.

XÉT THẤY:

Ngày 20/12/2022, bà Đỗ Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang (cũ) giải quyết: Buộc ông Đỗ Tuấn D trả lại diện tích 259,3m² nằm trong giấy chứng nhận N528399 mang tên ông Đỗ Tuấn D do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998 và diện tích 179m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N523400 mang tên ông Đỗ Tuấn D do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N528399 mang tên ông Đỗ Tuấn D do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N523400 do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998 mang tên ông Đỗ Tuấn D.

Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang (*nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang*) xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang (*nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang*) theo quy định tại Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang (cũ) giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 16/8/2024, kết quả: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T. Ngày 29/8/2024, bà T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 16/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 142/2025/DS-PT ngày 26/3/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội (cũ) đã hủy bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 16/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/7/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 12/2025/TLST-DS về việc "*Kiện đòi tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị T và bị đơn ông Đỗ Tuấn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh T.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản lấy lời khai đối với nguyên đơn bà Đỗ Thị T ngày 20/8/2025, bà T đã xác nhận những nội dung sau:

+ Bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trong giai đoạn xét xử sơ thẩm

lần 1, đó là: buộc ông Đỗ Tuấn D trả lại diện tích 259,3m² nằm trong giấy chứng nhận N528399 mang tên ông Đỗ Tuấn D do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998 và diện tích 179m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N523400 mang tên ông Đỗ Tuấn D do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N528399 mang tên ông Đỗ Tuấn D do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N523400 do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998 mang tên ông Đỗ Tuấn D.

+ Bản chất tranh chấp giữa bà T và ông D đó là: về phía bà T cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là tài sản của bà T, ông D chỉ là người ở nhờ trên diện tích đất này và bà T có quyền đòi lại; về phía ông D cho rằng đây là tài sản của bố mẹ để lại và ông D có quyền sử dụng đất. Nói cách khác bà T đề nghị Toà án xác định ai là người có quyền sử dụng đất.

+ Bà T xác nhận tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà T và ông D chưa được chính quyền địa phương giải quyết (hoà giải).

Như vậy, nội dung, yêu cầu khởi kiện của bà T thuộc trường hợp phải được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp, nếu hoà giải không thành thì mới đủ điều kiện khởi kiện tại Toà án.

Tuy nhiên, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của bà T nêu trên đều thể hiện vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị T và ông Đỗ Tuấn D chưa được UBND cấp xã giải quyết, hoà 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*"; 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*."

Do đó, tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị T và bị đơn ông Đỗ Tuấn D đối với diện tích 259,3m² nằm trong giấy chứng nhận

N528399 mang tên ông Đỗ Tuấn D do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998 và diện tích 179m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N523400 mang tên ông Đỗ Tuấn D do UBND tỉnh H cấp ngày 10/12/1998, địa chỉ hai thửa đất nêu trên là tổ G, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là tổ G T, phường H, tỉnh Tuyên Quang) mà bà T khởi kiện chưa được Ủy ban nhân dân phường T (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-HĐTP05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa 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."

Vì vậy, nội dung, yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T 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 12/2025/TLST-DS ngày 07/7/2025 về việc "*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" giữa:

- **Nguyên đơn:** bà Đỗ Thị T, địa chỉ: số nhà B, đường H, tổ G, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Bình (nay là Số nhà B, đường H, tổ G, phường V, tỉnh Hưng Yên).

- **Bị đơn:** ông Đỗ Tuấn D, sinh năm: 1953; địa chỉ: số nhà B, đường N, tổ G, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là số nhà B, đường N, tổ G T, phường H, tỉnh Tuyên Quang).

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

+ Ủy ban nhân dân tỉnh T, địa chỉ: số B, đường T, phường M, tỉnh Tuyên Quang.

+ Ông Đỗ Quang T1, sinh năm 1950, địa chỉ: số nhà D, đường T, phường P, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (nay là số nhà D, đường T, phường M, tỉnh Tuyên Quang)

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Bà Đỗ Thị T 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.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 5 Điều 157, khoản 5 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Đỗ Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền 3.700.000 đồng (ba triệu bảy trăm nghìn đồng) (*đã thi hành xong*).

Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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, bà Đỗ Thị T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho bà Đỗ Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000 Đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai số 0000926 ngày 05/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang (*nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang*).

3. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang 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;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Mạnh Cường