TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2025/DS-ST
Ngày 10 tháng 02 năm 2026.
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Quyết Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Ngọc Hiệp.

2. Ông Đặng Văn Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Ngọc Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đồng Nai: Ông Đỗ Đức Tâm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 157/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 184/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 46/2026/QĐST-DS ngày ngày 19 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Cao Thị P, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, tổ A, khu phố F, phường T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ cũ: Số nhà A, đường N, tổ A, khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P là Luật sư Nguyễn Đ- Văn phòng luật sư Nguyễn Đ -Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

- Bị đơn: Ông Tạ Hoàng N, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số C, khu phố C, phường T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ cũ: Số C, khu phố C, phường Q (nay là phường T), thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đồng Nai.

(Bà P có mặt; ông Đ có mặt; Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đồng Nai có đơn xin vắng mặt; ông N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Cao Thị Phương trình B:*

Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 (số cũ là thửa 24, tờ bản đồ số 22) xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là của bà Cao Thị P nhận chuyển nhượng (mua lại) của bà Võ Thị Kim A và chồng là ông Nguyễn Văn T với diện tích 5.300m², được UBND xã T xác nhận ngày 05/11/1994 Theo "Giấy sang nhượng phần đất màu" ngày 05/11/1994. Do bà P không có hộ khẩu thường trú tại huyện V, tỉnh Đồng Nai cũ nên bà không được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên bà nhờ ông Tạ Hoàng N là cháu của bà đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Kim A thì bà P là người kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này cho ông Tạ Hoàng N và UBND huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Hoàng N ngày 02/5/2001 (điều này đã thể hiện rõ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án đã thu thập được và lưu trong hồ sơ vụ án). Do đất này của bà P nhờ ông N đứng tên giùm nên trên thực tế người quản lý, sử dụng đất là bà Cao Thị P không còn ai khác. Ông N cũng có thừa nhận thực tế ông N chỉ đứng tên giùm bà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất này thực tế của bà P và điều này thể hiện rõ và đầy đủ tại Vi bằng số 52/VB-TPLBH ngày 11/01/2017 do Văn phòng T1 lập. Đồng thời ông N có làm thủ tục ủy quyền cho bà P đối với thửa đất này theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11/01/2017, được Công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 28/01/2022, thửa đất này bị thu hồi đất theo Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v thu hồi đất hộ ông (bà) Tạ Hoàng N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp T, tại xã T, huyện V, diện tích đất bị thu hồi là 2.715.3 m^2 lại đất CLN. Do thửa đất đứng tên ông N nhưng người quản lý, sử dụng đất là bà P, đồng thời UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai cho rằng việc ký hợp đồng ủy quyền giữa bà P và ông N không đúng nên UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai không cho bà P nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất này. Bà P cũng đã liên hệ với ông N để ông N hỗ trợ bà làm thủ tục nhận tiền bồi thường, thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P nhưng ông N không hợp tác. Nay để đảm bảo quyền lợi của bà P nên bà khởi kiện ra Tòa án theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2025, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên công nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.356m^2 thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) cho bà Cao Thị P.

Ngày 22/12/2025, bà Cao Thị P thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà như sau: Bà P yêu cầu được quyền liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh V1 để nhận tiền bồi thường theo Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v thu hồi đất hộ ông (bà) Tạ Hoàng N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp T, tại xã T, huyện V và Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Tạ Hoàng N, ngụ tại: ấp D, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp T tại xã T, huyện V.

Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất là 1727.1 m^2 loại đất CLN được thể hiện các mốc 1, 2, 20, 21, 22, 23, a6, a5, a3, 35, 36, 37,1 theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2449/2025 ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V1 thuộc một phần thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 tại phường T, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng đất của bà Cao Thị P.

Nay tại phiên tòa, bà Cao Thị P rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Bà P yêu cầu được quyền liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh V1 để nhận tiền bồi thường theo Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v thu hồi đất hộ ông (bà) Tạ Hoàng N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp T, tại xã T, huyện V và Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Tạ Hoàng N, ngụ tại: ấp D, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp T tại xã T, huyện V. Lý do bà P đã được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ này vào ngày 29/12/2025 nên bà rút yêu

cầu này, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với yêu cầu khởi kiện còn lại bà P giữ nguyên.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bà P tự nguyện chịu toàn bộ.

Ngoài ra bà P không có ý kiến gì.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Tạ Hoàng N vắng mặt không có ý kiến trình bày.*

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đồng Nai có đơn xin xét xử vắng mặt không có ý kiến trình bày.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Tạ Hoàng N không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình và không đến tham gia tố tụng mặc dù đã được thông báo, triệu tập nhiều lần; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai là Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đồng Nai có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông N, Chủ tịch UBND phường T là phù hợp với quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, bà Cao Thị P rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Bà P được quyền liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh V1 để nhận tiền bồi thường theo Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v thu hồi đất hộ ông (bà) Tạ Hoàng N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp T, tại xã T, huyện V và Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Tạ Hoàng N, ngụ tại: ấp D, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp T tại xã T, huyện V. Việc rút yêu cầu này của bà P hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của bà P.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Nguồn gốc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 22 nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 183 địa chỉ cũ: xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai do do ông Tạ Hoàng N nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị Kim A diện tích 5.356m^2. Tuy nhiên, căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ cụ thể tại Vi bằng được lập

tại Văn phòng T1 ngày 11/01/2017 có sự thừa nhận giữa anh Tạ Hoàng N và bà Cao Thị P thể hiện "Ông Tạ Hoàng N không có bất cứ đóng góp tiền, công sức nào đối với việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng, đất nêu trên. Ông Tạ Hoàng H chỉ đại diện bà Cao Thị P đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Tại bản tự khai của anh N ngày 03/8/2023 được thu thập từ vụ án Hành chính số 57/TLST – HC ngày 01/6/2023 của TAND tỉnh Đồng Nai anh N khai đã giao lại thửa đất trên cho bà P quản lý, sử dụng, định đoạt. Thửa đất ở đâu, diện tích như thế nào ông N không biết. Bà Phạm Thị Thu V của anh N thống nhất với ý kiến với anh N và cũng không có ý kiến đối với diện tích đất bị thu hồi vì đây là tài sản của bà P không phải tài sản chung của vợ chồng. Thực tế qua xem xét tại chỗ hiện nay bà P đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1994 đến nay không có ai tranh chấp.

Từ những căn cứ trên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất là 1727.1 m^2 loại đất CLN được thể hiện các mốc 1, 2, 20, 21, 22, 23, a6, a5, a3, 35, 36, 37, 1 theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2449/2025 ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V1 thuộc một phần thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 tại phường T, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng đất của bà Cao Thị P.

Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định 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 tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Bà Cao Thị P khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu được quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất". Đây là vụ án dân sự có đối tượng tranh chấp là bất động sản cụ thể là thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai hiện (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai)" mà Tòa án nhân dân cấp huyện V, tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai đã thụ lý theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng sau khi sắp xếp đơn vị hành chính thì bất động sản nằm trong địa giới đơn vị hành chính cấp xã thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai. Tuy nhiên Tòa án nhân dân khu vực

3 – Đồng Nai đã tiến hành phiên họp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án này vào ngày 30/6/2025. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân và Nghị quyết số 81/2025/NQUBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực thì vụ án này vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3- Đồng Nai.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý, Tòa án đã nhiều lần tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm: " Thông báo thụ lý vụ án"; "thông báo giao nộp tài liệu, chứng cứ", "giấy triệu tập", "thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải" cho bị đơn ông Tạ Hoàng N. Do bị đơn ông Tạ Hoàng N đã được thông báo, triệu tập nhiều lần nhưng vẫn không đến tham gia phiên họp và hòa giải nên Tòa án đã lập biên bản ghi nhận việc không thể tiến hành hòa giải được. Đồng thời, tiếp tục tống đạt cho bị đơn ông N các văn bản tố tụng gồm: "Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải", "Quyết định đưa vụ án ra xét xử", "Quyết định hoãn phiên tòa", "Giấy triệu tập" theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, bị đơn ông N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai là Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đồng Nai có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông N và Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Đồng Nai theo quy định.

Theo trình bày của bà P thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) là tài sản riêng của bà P, không liên quan đến ai khác, không phải là tài sản chung của vợ chồng bà. Đồng thời ông Nguyễn Đ là chồng bà P cũng thừa nhận thửa đất thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) là tài sản riêng của bà P không liên quan gì đến ông, ông cũng không tranh chấp gì đối với thửa đất này nên Hội đồng xét xử không đưa ông Đ vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

[3] Về hiện trạng đất, tài sản trên đất tranh chấp:

- Về hiện trạng quyền sử dụng đất: Căn cứ phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2449/2025 ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V1 thì phần đất đang tranh chấp theo chỉ dẫn của bà Cao Thị P yêu cầu Tòa án giải quyết

tranh chấp diện tích đất là 4483 m^2 vị trí được giới hạn bởi các điểm (1,2,20,21,22,23,b,a,29,30,31,32,33,34,35,36,37,1) thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). Trong đó phần diện tích bị thu hồi là 2704.6 m^2 loại đất CLN và diện tích còn lại sau khi thu hồi đất được thể hiện các mốc 1, 2, 20, 21, 22, 23, a6, a5, a3, 35, 36, 37,1 có diện tích là 1727.1 m^2 loại đất CLN theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2449/2025 ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V1. Hiện nay phần đất tranh chấp do bà Cao Thị P đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng ngoài ra không còn ai khác.

- Về tài sản gắn liền với đất: Căn cứ ý kiến trình bày của các đương sự; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2025 của Tòa án thì phần đất đang tranh chấp là đất trống nên không giải quyết tài sản trên đất.

[4]. Tại phiên tòa hôm nay, bà Cao Thị P rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc được quyền nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất theo Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v thu hồi đất hộ ông (bà) Tạ Hoàng N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp T, tại xã T, huyện V và Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Tạ Hoàng N, ngụ tại: ấp D, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp T tại xã T, huyện V. Việc rút yêu cầu khởi kiện này của bà P là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị P yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất là 1727.1 m^2 loại đất CLN được thể hiện các mốc 1, 2, 20, 21, 22, 23, a6, a5, a3, 35, 36, 37, 1 theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2449/2025 ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V1 thuộc một phần thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 tại phường T, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng đất của bà Cao Thị P thì thấy:

[5.1]. Bà P đã nhiều lần liên hệ với ông Tạ Hoàng N để làm thủ tục sang tên lại quyền sử dụng đất cho bà P để bà P được thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai nhưng ông Tạ Hoàng N không hợp tác nên bà P khởi kiện ra Tòa án. Đồng thời như đã phân tích mục [2] nêu trên, bị đơn ông Tạ Hoàng N không lên Tòa án tham gia giải quyết vụ án, cũng không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[5.2]. Nguồn gốc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) thửa cũ là thửa 24, tờ bản đồ số 22 thành lập 1996 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Hoàng N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R848445 được UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/09/2001. Tuy nhiên theo tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được thể hiện tại bản tự khai ngày 03/8/2023 do ông Tạ Hoàng N cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai trong vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 57/2023/TLST-HC ngày 01/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai trình bày: Thửa đất số 24 tờ bản đồ số 22 thành lập 1996 nay là thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp cho ông N ngày 13/9/2001 thực tế là đất của bà Cao Thị P nhờ đứng tên giùm không phải đất của ông N. Đồng thời ông N cũng đã giao lại cho bà P quản lý, sử dụng đất. Ông không có trách nhiệm đối với thửa đất này. Điều này cũng thể hiện tại Vi bằng số 52/VB-TPLBH do Văn phòng T1 lập ngày 11/01/2017 do bà Cao Thị P cung cấp cho Tòa án. Do đó có căn cứ chứng minh thực tế thửa đất thửa 24, tờ bản đồ số 22 thành lập 1996 nay là thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Hoàng N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R848445 được UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/09/2001 là do ông Tạ Hoàng N đứng tên giùm cho bà Cao Thị P.

[5.3]. Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) đã được Nhà nước thu hồi một phần thửa đất theo Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v thu hồi đất hộ ông (bà) Tạ Hoàng N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp T, tại xã T, huyện V và Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện V V/v bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Tạ Hoàng N, ngụ tại: ấp D, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp T tại xã T, huyện V nên bà P đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất thực tế bà đang quản lý, sử dụng có diện tích đất là 1727.1 m^2 loại đất CLN được thể hiện các mốc 1, 2, 20, 21, 22, 23, a6, a5, a3, 35, 36, 37, 1 theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2449/2025 ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V1 thuộc một phần thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 tại phường T, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng đất của bà P.

Từ những phân tích nêu trên bà Cao Thị P đề nghị Tòa án công nhận cho diện tích đất là 1727.1 m^2 loại đất CLN được thể hiện các mốc 1, 2, 20, 21, 22, 23, a6, a5,

a3, 35, 36, 37, 1 theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2449/2025 ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V1 thuộc một phần thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 tại phường T, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng đất của bà Cao Thị P là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: Bà Cao Thị P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thu thập tài liệu, chứng cứ và thẩm định giá tài sản nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Cao Thị P tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) nhưng bà P đã trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm nên bà P không phải nộp khoản tiền này.

[8]. Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án có căn cứ pháp luật, là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 243, Điều 244, Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nghị quyết số 81/2025/NQUBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

- Điều 164; Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 3, Điều 26 của Luật đất đai 2024;

- Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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:

Tuyên Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị P về việc “tranh chấp quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất” đối với bị đơn ông Tạ Hoàng N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Cao Thị P về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Tạ Hoàng N.

Công nhận diện tích đất là 1727.1 m^2 loại đất CLN được thể hiện các mốc 1, 2, 20, 21, 22, 23, a6, a5, a3, 35, 36, 37, 1 theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2449/2025 ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V1 thuộc một phần thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40 tại phường T, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng đất của bà Cao Thị P.

(Kèm theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 2449/2025 ngày 15/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh V1).

Bà Cao Thị P có quyền liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Cao Thị P thuộc trường hợp được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm nên bà P không phải nộp khoản tiền này.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5. 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:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Phan Quyết Tâm