TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 18/2025/QĐST-DS	*Tuyên Quang, ngày 29 tháng 7 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 06/2025/TLST-DS ngày 11/3/2025.

XÉT THẤY:

Ngày 15/3/2024, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (cũ) giải quyết: Buộc ông Quách Minh Q và bà Phan Thị Thanh T1 tháo dỡ nhà tạm trên đất, trả lại cho bà diện tích đất ao 44m^2 thuộc thửa đất số 80 (*nay là thửa đất số 89*), có địa chỉ tại phía sau nhà số B, đường T, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (*nay là nhà số B, đường T phường H, tỉnh Tuyên Quang*). Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số T 219029 ngày 25/01/2001 do UBND tỉnh H (*cũ*) cấp cho hộ ông Hà Văn H đối với diện tích 44m^2 nêu trên. Tòa án nhân dân thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang (cũ) chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang (cũ) để giải quyết theo thẩm quyền.

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 "Tranh chấp 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 Tố tụng hành chính.

Kèm theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung bà Nguyễn Thị Tâm giao N "*Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T tại tổ B phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang*" (*bút lục 75-77)* do Ủy ban nhân dân phường M (cũ) lập ngày 31/8/2022.

Như vậy, theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và 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.

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"*. Ngoài ra, 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".

Theo nội dung trong tài liệu là Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị T tại tổ B phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang do Ủy ban nhân dân phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (cũ) lập ngày 31/8/2022 (*bút lục 75-77*) không thể hiện việc hoà giải tranh chấp đất đai giữa người có đơn khởi kiện là bà Nguyễn Thị T và người bị kiện là ông Quách Minh Q, bà Phan Thị Thanh T1. Trong biên bản hoà giải chỉ xác định ông Quách Minh Q, bà Phan Thị Thanh T1 là hộ gia đình có liên quan và vắng mặt tại buổi hoà giải; ngay trong ý kiến của bà Nguyễn Việt H1 (người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị T) vào ngày 31/8/2022 cũng xác định "*Diện tích đất của bà T tranh chấp với ông Hà Văn H ...*"; ý kiến của ông Hà Văn H tại buổi hoà giải ngày 31/8/2022 thể hiện "*Về phần đất đang tranh chấp giữa bà T và gia đình tôi ...*"; phần kết luận tại buổi hoà giải của UBND phường như sau: "*Sau khi nghe các ý kiến tham gia của các thành phần dự buổi hoà giải đã gợi ý một số nội dung để mong muốn hai bên đi đến thống nhất. Tuy nhiên, hai bên tranh chấp không đi đến thống nhất được. Buổi hoà giải không thành, UBND phường M đề nghị một trong hai bên gửi đơn lên Toà án các cấp để được xem xét giải quyết*". Như vậy, bản chất nôi dung biên bản hoà giải ngày 31/8/2022 là hoà giải tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T và ông Hà Văn H chứ không phải hòa giải tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T và ông Quách Minh Q, bà Phan Thị Thanh T1 như trong đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Hơn nữa, tại biên bản lấy lời khai của bà Phan Thị Thanh T1 ngày 29/7/2025, bà Phan Thị Thanh T1 xác nhận: "*Tôi và chồng chưa bao giờ trực tiếp tham gia hoà giải với bà Nguyễn Thị T tại UBND phường. Ngày 26/8/2022, gia đình tôi được UBND phường M mời đến trụ sở UBND phường để tham gia buổi hòa giải với tư cách là hộ gia đình có liên quan đến tranh chấp QSDĐ giữa gia đình bà T và gia đình ông H, tuy nhiên gia đình tôi có đơn xin vắng mặt. Ngoài ra, kết quả buổi hòa giải như thế nào thì tôi không nắm được*".

Do đó, tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bị đơn ông Quách Minh Q, bà Phan Thị Thanh T1 đối với diện tích đất ao 44m^2 thuộc thửa đất số 80 (*nay là thửa đất số 89*), có địa chỉ tại phía sau nhà số B, đường T, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (*nay là nhà số B, đường T, phường H, tỉnh Tuyên Quang*) mà bà T1 khởi kiện chưa được Ủy ban nhân dân phường M (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.

Tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao có hướng dẫn: "*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, đơn khởi kiện của bà Nguyễn 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 06/2025/TLST-DS ngày 11/3/2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" giữa:

- ***Nguyên đơn***: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957, địa chỉ: số nhà F, đường N, tổ B, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là số nhà F, đường N, tổ B, phường H, tỉnh Tuyên Quang);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Việt H1, sinh năm 1965, địa chỉ: tổ A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Giang (nay là tổ A, xã V, tỉnh Tuyên Quang*);*

- ***Bị đơn***: Ông Quách Minh Q, sinh năm 1971 và bà Phan Thị Thanh T1, sinh năm 1974, cùng địa chỉ: số nhà B, đường T, tổ B, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là số nhà B, đường T, tổ B, phường H, tỉnh Tuyên Quang).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q là bà Phan Thị Thanh T1;

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

+ Ông Hà Văn H và bà Phan Thị M, cùng địa chỉ: số nhà D, đường L, tổ A, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là số nhà D, đường L, tổ A, phường H, tỉnh Tuyên Quang).

+ Ông Vũ Hồng H2, địa chỉ: số nhà F, đường N, tổ B, phường M, thành phố H, tỉnh Hà Giang (nay là tổ B, phường H, tỉnh Tuyên Quang);

+ Ủy ban nhân dân tỉnh H, địa chỉ: số A, Đ, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang (*nay là Ủy ban nhân dân tỉnh T).*

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

Bà Nguyễn 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 Nguyễn Thị T phải chịu chi phí tố tụng số tiền 5.000.000 đồng, trong đó chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng và định giá tài sản 2.000.000 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 Nguyễn Thị T thuộc trường hợp được miễn

nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, nên không đề cập xem xét, giải quyết.

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