

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁT HẢI
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày 24-6-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁT HẢI, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Như Quỳnh;

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đỗ Văn Tân ;

Bà: Đoàn Thị Tiến,

- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Đình Phúc - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Vũ Huy Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2023/TLST-DS ngày 10/11/2023 về tranh chấp Quyền sử dụng đất theo Quyết ĐỊNH đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-DS ngày 05/5/2025 và Quyết ĐỊNH hoãn phiên tòa số 05/2025/QĐST-DS ngày 18/6/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Đình T, sinh năm 1955, nơi cư trú: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn:

1. Chị Trịnh Thị L, sinh năm 1981, nơi cư trú: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Anh Trịnh Mạnh T1, sinh năm 1985 đăng ký thường trú: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng, hiện đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc tại Cơ sở Cai nghiện số 1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trịnh Duy C, sinh năm 1978; đăng ký thường trú: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; hiện đang chấp hành án tại trại giam X, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Chị Vũ Thị H, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

3. Cháu Trịnh Quang M, sinh năm 2008; nơi cư trú: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt; Đại diện theo pháp luật của cháu M là chị Vũ Thị H (mẹ đẻ); vắng mặt.

4. Ông Hà Quang Đ, sinh năm 1959; nơi cư trú: Tổ dân phố 1, phường M, quận N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Ông Hà Quang Đ1, sinh năm 1957, nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

6. Ông Hà Quang T2, sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

7. Bà Hà Thị S, sinh năm 1964; nơi cư trú: Tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

8. Bà Hà Thị S1, sinh năm 1969, nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

9. Bà Hà Thị L, sinh năm 1973, nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Ông và bà Hà Thị L kết hôn năm 1976, sau khi kết hôn hai ông bà đã mua một mảnh đất của cụ N (tên khác S, B), diện tích hiện nay khoảng 83,7m², địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố H, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng. Hai ông bà đã xây dựng 02 căn nhà cấp 4 trên thửa đất, một căn nhà khoảng 42m² được xây khoảng năm 2012, một căn nhà khoảng 40m² được xây dựng vào năm 2018. Thửa đất trên chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong suốt quá trình sử dụng đất từ khoảng năm 1976 đến nay gia đình ông không tranh chấp với ai, không bị xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến đất đai. Năm 2017, vợ ông là bà Hà Thị L chết. Ông cùng con dâu, con trai và cháu trai sống trên thửa đất tranh chấp. Năm 2018, ông lấy vợ thứ hai, tuy nhiên các con của ông là chị L và anh T1 cùng con dâu và cháu đều không cho ông đưa người vợ thứ hai về nhà ở. Để đảm bảo quyền lợi của mình ông yêu cầu Tòa án chia tài sản chung giữa

ông và bà L, phần tài sản của bà L đã chết ông đề nghị chia thừa kế đối với phần di sản của bà L để lại.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế của bà L, chỉ yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn và bà L, nguyên đơn đề nghị được nhận căn nhà số 1 để lấy chỗ ở ổn ĐỊNH. Còn căn nhà số 2 phần của bà L ông để cho các con của ông ở và làm nơi thờ cúng bà L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã nhiều lần tiến hành triệu tập bị đơn là chị Trịnh Thị L, tuy nhiên chị L cố tình không có mặt theo giấy triệu tập của Toà án. Tại phiên toà hôm nay, chị L vắng mặt và cũng không đưa ra bất cứ quan điểm, ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn anh Trịnh Mạnh T1 trình bày:

Anh là con của ông bà T L. Ông bà T L có 03 người con chung là Trịnh Duy C, Trịnh Thị L và Trịnh Mạnh T1, ngoài ra ông bà T L không có người con nuôi, con riêng nào khác. Năm 2017 mẹ anh là bà L mất không để lại di chúc. Quan điểm của anh T1 đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đề nghị Toà án giải quyết theo quy ĐỊNH của pháp luật và đề nghị giải quyết vắng mặt vì anh phải đi chấp hành quyết ĐỊNH cai nghiện bắt buộc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Duy C trình bày: Thừa đất tranh chấp là của bố mẹ anh ông T và bà L, thừa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thừa đất có 02 căn nhà cấp 4, cả hai căn nhà đều do ông bà T L xây dựng lên nhưng căn nhà số 2 anh có góp một phần ít công sức. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh đề nghị giao cho ông T căn nhà số 01, căn nhà số 02 anh đề nghị được giữ lại để làm nơi ở của anh và cũng là nơi thờ cúng mẹ.

Tại biên bản xem xét thẩm ĐỊNH tại chỗ ngày 06/11/2024, diện tích đất tranh chấp là 82,3m², trên đất có 02 nhà cấp 4, nhà ở số 01 có diện tích 35,2m², nhà ở số 02 có diện tích 31,8m² và công trình phụ trên đất có diện tích 7,9m². Theo kết luận ĐỊNH giá của Hội đồng ĐỊNH giá trong tố tụng dân sự thì tổng giá trị của tài sản tranh chấp là 1.525.240.430 đồng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ theo đúng quy ĐỊNH của pháp luật. Nguyên đơn tuân thủ quy ĐỊNH pháp luật, bị đơn chị L, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa tuân thủ quy ĐỊNH pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về việc giải quyết vụ án, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đại diện Viện kiểm sát phân tích nguồn gốc thừa đất tranh chấp, phân tích yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị: Áp dụng Điều 26; Điều 35; khoản 2

Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 138 của Luật Đất đai năm 2024; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho nguyên đơn quyền sử dụng thửa đất có diện tích 41,15m² trên đất có 01 căn nhà cấp 4 tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Hoà Hy, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc di sản thừa kế của bà Hà Thị L. Đối với phần di sản của bà Hà Thị L, đề nghị Hội đồng xét xử sẽ tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Về án phí: Do nguyên đơn là người cao tuổi, có yêu cầu được miễn án phí nên đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trịnh Đình T,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết vụ án: Vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy ĐỊNH tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tranh chấp có địa chỉ tại tổ dân phố Hoà Hy, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, căn cứ khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là chị Trịnh Thị L, anh Trịnh Mạnh T1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; đồng thời anh Trịnh Mạnh T1 có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc xét xử là hợp pháp, tuân theo đúng các quy ĐỊNH của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án thụ lý vụ án xác ĐỊNH quan hệ pháp luật là Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế nên tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử xác ĐỊNH đây là vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy ĐỊNH tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung vụ án:

[4] Các đương sự đều thừa nhận hoặc không có ý kiến về nội dung ông Trịnh Đình T và bà Hà Thị L kết hôn với nhau năm 1977, sau khi kết hôn hai ông bà mua được 01 thửa đất có diện tích khoảng 83,7m² (đo vẽ thực tế 82,3m²) tại tổ dân phố Hoà Hy, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng. Ông bà T L đã xây dựng 02 cấp nhà cấp bốn trên thửa đất tranh chấp, căn nhà số 01 có diện tích 35,2m², nhà ở số 2 có diện tích 31,8m², ngoài ra còn có khu công trình phụ trên đất. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác ĐỊNH tình tiết trên là tình tiết không phải chứng M.

[5] Về nguồn gốc thửa đất: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và các tài liệu do chính quyền địa phương cung cấp, và lời khai của nguyên đơn xác ĐỊNH thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 221, tờ bản đồ số 26, tại tổ dân phố Hoà Hy, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, có diện tích 83,7m² thửa đất trên do ông Trịnh Đình T và vợ là bà Hà Thị L quản lý sử dụng do nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị Nhung (tên gọi khác là Nguyễn Thị Bay) từ năm 1976 và sử dụng ổn ĐỊNH từ đó đến nay. Theo sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1985 đang lưu giữ thì thửa đất trên được thể hiện tại trang số 32, số thứ tự 212, số thửa 1115, số tờ 01, xứ Đông, xóm Hậu, ghi diện tích 65,0m² ghi chủ sử dụng đất là ông Trịnh Văn T. Theo bản đồ giải thửa còn lưu giữ của xã Hoà Quang được lập năm 1985 vị trí thửa đất trên được thể hiện là thửa số 1115. Theo Bản đồ địa chính thị trấn Cát Hải lập năm 2014 thửa đất gia đình ông Trịnh được thể hiện tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 26, diện tích 83,7m². Ông Trịnh Văn T ghi nhận trong sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1985 với ông Trịnh Đình T ghi nhận tại Bản đồ địa chính là một người. Do vậy, cần xác ĐỊNH thửa đất tranh chấp là của ông bà T L và thửa đất nói trên có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp các bên không còn tranh chấp.

[6] Căn cứ theo quy ĐỊNH tại Điều 29 của Luật Hôn nhân gia đình thì nguyên tắc chung về chế độ tài sản của vợ chồng thì cần xác ĐỊNH ông T và bà L mỗi người được quản lý, sử dụng ĐỊNH đoạt $\frac{1}{2}$ khối tài sản tranh chấp nói trên. Ông T đề nghị được nhận $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng thửa đất và 01 ngôi nhà cấp 4, còn phần đất và 01 ngôi nhà còn lại để giao cho các con ông làm nơi sinh sống và thờ cúng bà L. Yêu cầu của ông T phù hợp với quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh C và chị H, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, phù hợp với các quy ĐỊNH của pháp luật nên cần xem xét chấp nhận. Thửa đất tranh chấp có diện tích 82,3m² ông T được hưởng $\frac{1}{2}$ phần tài sản là 41,15 m², trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 (gồm các mốc từ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1) có giáp gianh cụ thể như sau: Phía Bắc giáp trục đường 2A, phía Nam giáp nhà ông Cài, phía Đông giáp nhà bà Thơ, phía Tây giáp đất của các con đang quản lý sử dụng.

[7] Đối với phần tài sản của bà L là $\frac{1}{2}$ thửa đất tranh chấp có diện tích 41,15 m² trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và công trình phụ trên đất, do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Toà án cũng không thể hiện quan điểm, yêu cầu của mình, do đó Hội đồng xét xử quyết ĐỊNH đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện, tách ra bằng một vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

[8] Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi, theo quy ĐỊNH tại điểm đ, khoản 1, điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì nguyên đơn được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn nhận nộp toàn bộ chi phí tố tụng theo quy ĐỊNH của pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 266, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 29, Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình

Căn cứ vào Điều 26, Điều 138 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Đình T về Tranh chấp quyền sử dụng đất,

Giao cho ông Trịnh Đình T quyền sử dụng thửa đất có diện tích 41,15m², trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Hoà Hy, thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, có các mốc giới từ 1-2-3-4-5-6-7-8-1, cụ thể như sau:

Từ mốc 1 đến mốc 2 giáp đường 2A có chiều dài 3,50m

Từ mốc 2 đến mốc 3 giáp nhà bà T có chiều dài 10,74m

Từ mốc 3 đến mốc 4 giáp nhà ông C có chiều dài 1,50m

Từ mốc 4 đến mốc 5 giáp nhà ông C có chiều dài 0,35m

Từ mốc 5 đến mốc 6 giáp nhà ông C có chiều dài 2,10m

Từ mốc 6 đến mốc 7 giáp nhà các con ông T có chiều dài 9,97m

Từ mốc 7 đến mốc 8 giáp nhà các con ông T có chiều dài 0,96m

Từ mốc 8 đến mốc 1 giáp nhà các con ông T có chiều dài 1,89m

(có sơ họa kèm theo)

Ông Trịnh Đình T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết ĐỊNH của bản án và theo quy ĐỊNH của pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Đình T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Hà Thị L.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Trịnh Đình T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy ĐỊNH của pháp luật.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án: 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 thoả 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:

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND huyện Cát Hải;
- Chi cục THADS huyện Cát Hải;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền & lợi ích hợp pháp;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Như Quỳnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Như Quỳnh

