

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - HÀ NỘI**

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

Bản án số: 327/2025/DS-ST
Ngày 23-9-2025
V/v: “Tranh chấp về quyền
sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Vũ Quang Dũng**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Văn Cường**

Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: **Ông Nguyễn Văn Hạnh** - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Ánh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2025/TLST-DS ngày 17/7/2025 về việc: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2025/QĐXXST-DS ngày 08/9/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Đặng Thị H**, sinh năm 1969; nơi cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H là ông Dương Quang H1
- Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH T, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 138B phố G, phường G, thành phố Hà Nội; có mặt;

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2 là chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội (Theo Giấy ủy quyền số công chứng: 4745/2025/CCGD ngày 05/8/2025 lập tại Văn phòng Công chứng G); có mặt;

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1951; nơi cư trú: Thôn L, xã T, thành phố Hà Nội; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1 là bà Đặng Thị H (Theo văn bản ủy quyền tại Tòa án); có mặt;

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội; có mặt;

3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984; có mặt;

4. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1985; vắng mặt;

5. Chị Nguyễn Huyền T2, sinh năm 2007; vắng mặt;

Cùng nơi cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của anh C và chị T2 là chị Nguyễn Thị T (Theo Giấy ủy quyền số công chứng: 4876/2025/CCGD ngày 11/8/2025 lập tại Văn phòng Công chứng G); có mặt;

6. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1959; nơi cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông D là bà Đặng Thị H (Theo văn bản ủy quyền tại Tòa án); có mặt;

7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 (vợ ông Nguyễn Văn V); vắng mặt;

8. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1988; vắng mặt;

9. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1993; vắng mặt;

Cùng nơi cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, anh T3 và anh S là chị Nguyễn Thị T (Theo Giấy ủy quyền số công chứng: 4942/2025/CCGD ngày 14/8/2025 lập tại Văn phòng Công chứng G); có mặt;

10. Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1994; có mặt;

11. Chị Nguyễn Thị H4, sinh năm 1998; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị H4 là bà Đặng Thị H (Theo văn bản ủy quyền tại Tòa án); có mặt;

Cùng nơi cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Đặng Thị H trình bày:*

- Về quan hệ huyết thống: Tôi tên là Đặng Thị H. Năm 1993, tại Ủy ban nhân dân xã K, huyện G, thành phố Hà Nội, tôi đã đăng ký kết hôn với chồng tôi là anh Nguyễn Văn L1. Chồng tôi - anh Nguyễn Văn L1 có bố đẻ là ông Nguyễn Văn

H5, sinh năm 1920, mất năm 1983, có mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1925, mất năm 1992. Ông H5 và bà B sinh được 06 người con:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1951; trú tại: Thôn L, xã T, thành phố Hà Nội;
2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953; trú tại: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội;
3. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1955, chết năm 2024. Ông K có vợ là bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1960 và hai con đẻ là Nguyễn Thị T, sinh năm 1984, Nguyễn Văn C, sinh năm 1985 và 01 người con nuôi là Nguyễn Thị T4, sinh năm 2007; cùng trú tại: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội;
4. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1959; trú tại: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội;
5. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1963, đã chết năm 2021. Ông V có vợ là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 và hai con là Nguyễn Văn T3, sinh năm 1988 và Nguyễn Văn S, sinh năm 1993; cùng trú tại: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội;
6. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1966, chết năm 2006. Ông L1 có vợ là tôi - Đặng Thị H, sinh năm 1969 và hai con là Nguyễn Thị H3, sinh năm 1994 và Nguyễn Thị H4, sinh năm 1998; cùng trú tại: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội.

Ngoài 06 người con trên, Ông H5 và bà B không có người con nuôi, con riêng nào khác.

- Về di sản: Di sản để lại của Ông H5, bà B là 335m² đất ở nông thôn tại thôn K, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội (nay là thôn K, xã T, thành phố Hà Nội) theo thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11. Cả Ông H5 và bà B qua đời không để lại di chúc.

- Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Năm 1992, sau khi bà Nguyễn Thị B qua đời, chồng tôi là Nguyễn Văn L1 đã trực tiếp quản lý di sản trên của bố mẹ là Ông H5, bà B. Năm 1993, anh L1 kết hôn với tôi và cả 2 vợ chồng tôi trực tiếp sinh sống và quản lý, sử dụng nhà đất của Ông H5, bà B để lại. Năm 2006, chồng tôi, anh Nguyễn Văn L1 đã mắc bạo bệnh qua đời. Tôi và 02 con gái là Nguyễn Thị H3 sinh năm 1994, Nguyễn Thị H4 sinh năm 1998 tiếp tục sinh sống và trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất của Ông H5, bà B đã để lại. Đến nay, vào tháng 4 năm 2025, tôi và 02 con gái là Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị H4 vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất của Ông H5, bà B để lại.

Ông Nguyễn Văn H5 qua đời năm 1983, bà Nguyễn Thị B qua đời năm 1992 đều không để lại di chúc. Như vậy, vào năm 2023, cả Ông H5 và bà B đều đã qua

đời qua 30 năm nhưng vẫn không có ai khởi kiện đòi chia thừa kế di sản của Ông H5, bà B. Theo khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Trong hơn 30 năm kể từ khi Ông H5 bà B qua đời, người quản lý di sản của Ông H5 bà B là 2 vợ chồng tôi. Năm 2006, chồng tôi - anh L1 qua đời thì tôi vẫn tiếp tục trực tiếp quản lý di sản của Ông H5, bà B cho đến nay mà không có ai yêu cầu chia thừa kế trong suốt hơn 30 năm đó.

Căn cứ vào quy định tại điểm a khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự thì đến năm 2023, tôi đã đủ điều kiện trở thành chủ của di sản do Ông H5 bà B để lại. Thế nhưng, vào năm 2023, tôi làm thủ tục đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện G công nhận quyền sử dụng 335m² đất trên thuộc về tôi cùng 02 con gái là Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị H4 thì đã bị ông Nguyễn Văn K cùng vợ là bà Nguyễn Thị H2 ngăn cản. Trong đó Ông K là anh trai chồng tôi. Nay, Ông K đã chết còn bà Nguyễn Thị H2 đến nay vẫn tiếp tục ngăn cản tôi mà không có lý do chính đáng. Do đó, tôi chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ông H5 bà B để lại. Như vậy, việc làm của bà Nguyễn Thị H2 đã gây cản trở tôi trong việc thực hiện quyền đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì các lẽ trên, căn cứ vào các quy định của pháp luật, tôi đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội giải quyết những nội dung sau đây:

1. Đề nghị Tòa án căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 623 và Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 công nhận quyền sử dụng đất đối với 335m² đất ở nông thôn tại thôn K, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội - nay là thôn K, xã T, thành phố Hà Nội theo thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11 là quyền sử dụng hợp pháp của tôi - Đặng Thị H.

2. Căn cứ vào Điều 169 Bộ luật Dân sự, đề nghị Tòa án tuyên buộc bà Nguyễn Thị H2 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với tôi trong việc thực hiện quyền đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để từ đó tôi được thực hiện quyền kê khai và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 335m² đất ở nông thôn tại thôn K, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội - nay là thôn K, xã T, thành phố Hà Nội, theo thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11 đã nêu ở trên.

** Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:*

- Về quan hệ huyết thống: Bị đơn nhất trí với phần trình bày về quan hệ huyết thống của nguyên đơn ở trên.

- Về di sản: Di sản để lại của Ông H5, bà B là 335m² đất ở nông thôn tại thôn K, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội (nay là thôn K, xã T, thành phố Hà Nội) theo thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11. Cả Ông H5 và bà B qua đời không để lại di chúc nhưng khi còn sống Ông H5 và bà B có nói chia cho Ông K và bà H2 một phần trên mảnh đất này nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên Ông K và bà H2 chưa xây được nhà, anh em thì đông nên vợ chồng Ông K đã ra ở khu đất rau 50 năm và hiện mảnh đất rau này cũng chưa có sổ đỏ. Hai ông bà cho chỉ nói miệng không có văn bản giấy tờ gì. Hiện nay, thửa đất 335m² của Ông H5 và bà B để lại vẫn do bà Đặng Thị H sử dụng. Ông K và bà H2 đã yêu cầu bà H trả lại đất cho Ông K nhưng bà H không đồng ý trả còn làm đơn kiện ra xã. Chúng tôi đã làm việc ở xã, họ đã đọc biên bản của xã có tên Ông K trên mảnh đất đó và thống nhất về tự hòa giải nhưng bà H không chịu trả thửa đất đó cho Ông K và bà H2. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị T1: Bà T1 nhất trí với phần trình bày về quan hệ huyết thống ở trên của nguyên đơn.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 39, diện tích 335m², địa chỉ: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ tôi (Ông H5 và bà B) để lại. Bố mẹ tôi chết không để lại di chúc nhưng bố mẹ tôi đã giao lại toàn bộ thửa đất này cho ông Nguyễn Văn L1 quản lý, sử dụng và vợ chồng Ông L1 đã ăn ở, sinh sống và trực tiếp quản lý thửa đất từ khi kết hôn (năm 1993) cho đến nay. Khi bố mẹ tôi và Ông L1 chết thì bà H cùng hai con là cháu Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị H4 vẫn tiếp tục sinh sống ổn định trên thửa đất cho đến nay. Việc bố mẹ tôi giao lại thửa đất cho vợ chồng Ông L1 và vợ chồng Ông L1 sinh sống ổn định từ đó đến nay thì tôi đều không có tranh chấp, thắc mắc gì. Theo tôi được biết thì hiện nay, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H đã làm các thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Nguyễn Thị H2 là vợ của ông Nguyễn Văn K ngăn cản, không cho bà H làm.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của bà H đối với bà H2 thì tôi không đồng ý với việc bà H2 ngăn cản bà H làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Việc làm của bà H2 là vi phạm quy định của pháp luật vì thửa đất trên đã được bố mẹ tôi giao cho ông Nguyễn Văn L1 toàn quyền quản lý, sử dụng. Tôi đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H để bà H và các cháu sớm làm được sổ đỏ và ổn định cuộc sống. Nay do tuổi cao, sức yếu, tôi xin được ủy quyền cho bà Đặng Thị H thay tôi tham gia tố tụng tại Tòa án, mọi ý kiến của bà H cũng là ý kiến của tôi. Đồng thời, tôi xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án cũng như tại phiên tòa xét xử vụ án (các cấp xét xử) cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

- Ông Nguyễn Văn N: Ông N nhất trí với ý kiến trình bày trên của bà Nguyễn Thị T1 và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H để bà H và các cháu sớm làm được sổ đỏ và ổn định cuộc sống.

- Ông Nguyễn Văn D: Ông D nhất trí với ý kiến trình bày trên của bà Nguyễn Thị T1 và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H để bà H và các cháu sớm làm được sổ đỏ và ổn định cuộc sống.

- Bà Nguyễn Thị L: Tôi là vợ của ông Nguyễn Văn V, có hai con là Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Văn S. Tôi nhất trí với ý kiến trình bày về quan hệ huyết thống của bà Nguyễn Thị T1.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thửa số 11, tờ bản đồ số 39 diện tích 335m² địa chỉ: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của bố mẹ chồng tôi (Ông H5 và bà B) để lại. Bố mẹ chồng tôi chết không để lại di chúc. Theo tôi được biết, ngày tôi về làm dâu, tôi nghe mẹ chồng tôi nói là chỗ xây móng nhà 04 gian là cho anh chồng tôi là Nguyễn Văn K. Từ khi mẹ chồng tôi mất, vợ chồng bà H và Ông L1 vẫn ở cùng hai con gái trên mảnh đất ấy cho đến nay. Bà H có ý định làm sổ đỏ đất cho thửa đất trên, gia đình tôi không đồng ý. Vì bà H phải trả bà H2, do mẹ chồng tôi bảo cho Ông K và bà H2 01 phần thửa đất trên. Nay có yêu cầu khởi kiện của bà H thì tôi có quan điểm như sau: Việc tranh chấp giữa bà H2 và bà H không liên quan đến mẹ con chúng tôi nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tôi không có yêu cầu gì khác.

- Anh Nguyễn Văn T3 và anh Nguyễn Văn S: Nhất trí với phần trình bày của mẹ là bà Nguyễn Thị L.

- Chị Nguyễn Thị H3 và chị Nguyễn Thị H4: Nhất trí với phần trình bày của mẹ là bà Đặng Thị H.

* Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn - bà Đặng Thị H và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị T thống nhất thỏa thuận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng:

+ Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

+ Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành các trình tự, thủ tục đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Vụ án thụ lý ngày 17/7/2025 nên áp dụng Nghị quyết số 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 để giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:**

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 16/7/2025, bà Đặng Thị H nộp đơn khởi kiện ghi ngày 05/7/2025 đối với bà Nguyễn Thị H2; địa chỉ cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Hà Nội về việc:

- *Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với 335m² đất ở nông thôn tại thôn K, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội - nay là thôn K, xã T, thành phố Hà Nội theo thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11 là quyền sử dụng hợp pháp của bà Đặng Thị H;*

- Buộc bà Nguyễn Thị H2 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với bà H trong việc thực hiện quyền đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đây là vụ án dân sự về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Về xác định tư cách của đương sự: Bà Đặng Thị H là người khởi kiện nên là nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị H2 là người bị kiện nên là bị đơn. Bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Huyền T2, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị H3, chị Nguyễn Thị H4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

*** Về nội dung:** Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà Đặng Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3]. Về quan hệ huyết thống: Các đương sự thống nhất xác nhận: Cụ Nguyễn Văn H5, sinh năm 1920, mất năm 1983 và cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1925, mất năm 1992. Cụ H5 và cụ B sinh được 06 người con gồm:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1951; 2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953; 3. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1955, chết năm 2024 (Ông K có vợ là bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1960 và hai con đẻ là Nguyễn Thị T, sinh năm 1984, Nguyễn Văn C, sinh năm 1985 và 01 người con nuôi là Nguyễn Thị T4, sinh năm 2007); 4. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1959; 5. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1963, đã chết năm 2021 (Ông V có vợ là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 và hai con là Nguyễn Văn T3, sinh năm 1988 và Nguyễn Văn S, sinh năm 1993); 6. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1966, chết năm 2006 (Ông L1 có vợ là bà Đặng Thị H, sinh năm 1969 và hai con là Nguyễn Thị H3, sinh năm 1994 và Nguyễn Thị H4, sinh năm 1998). Ngoài 06 người con trên, Cụ H5 và cụ B không có người con nuôi, con riêng nào khác. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4]. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Các đương sự thống nhất xác nhận: Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11, diện tích 335m² tại thôn K, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội - nay là thôn K, xã T, thành phố Hà Nội là của cụ Nguyễn Văn H5 và Nguyễn Thị B để lại. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

- + Về diện tích đo đạc thực tế của thửa đất trên là 331,5m²;
- + Về các công trình trên đất gồm: 01 Nhà B1 (01 tầng làm năm 2006) xây bê tông cốt thép mái bằng có diện tích xây dựng là 55,4m²; 01 mái tôn trên nhà B1 (01 tầng làm năm 2010) có diện tích 55,4m²; Sân gạch đỏ (làm năm 2023) có diện tích 123,8m²; Tường 1 (làm năm 2006 cao 1,85m - tường 10): 7,2m²; Tường 2 (làm năm 2006 cao 0,8m - tường 10): 7,8m²; Tường 3 (làm năm 2006 cao 2m - tường 10): 10,2m²; Cổng INOX (làm năm 2023): 9,2m²; 02 trụ cổng (50cm x 50cm - làm năm 2023): 1,4m³.

[5]. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thỏa thuận như sau:

- Công nhận bà Đặng Thị H được quyền sử dụng hợp pháp đối với 335m² (theo kết quả đo đạc hiện trạng là 331,5m²) đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11, tại: Thôn K, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội - nay là thôn K, xã T, thành phố Hà Nội;

- Bà Đặng Thị H được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 Nhà B1 01 tầng xây bê tông cốt thép mái bằng có diện tích xây dựng là 55,4m²; 01 mái tôn trên nhà B1 có diện tích 55,4m²; Sân gạch đỏ có diện tích 123,8m²; Tường 1 (cao 1,85m - tường 10): 7,2m²; Tường 2 (cao 0,8m - tường 10): 7,8m²; Tường 3 (cao 2m - tường 10): 10,2m²; Cổng INOX: 9,2m²; 02 trụ cổng (50cm x 50cm): 1,4m³.

- Bà Nguyễn Thị H2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với bà Đặng Thị H trong việc thực hiện quyền kê khai, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bà Đặng Thị H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Xét sự thống nhất thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự với các nội dung như trên là có căn cứ và phù hợp với pháp luật.

[6]. Bà Đặng Thị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo quyết định của bản án.

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7]. Bà Đặng Thị H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật nên ghi nhận sự tự nguyện của đương sự.

* Về quyền kháng cáo:

[8]. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 169, Điều 236, điểm a khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Đặng Thị H với bị đơn - bà Nguyễn Thị H2.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Công nhận bà Đặng Thị H được quyền sử dụng hợp pháp đối với 335m² (theo kết quả đo đạc hiện trạng là 331,5m²) đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 11, tại: Thôn K, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội - nay là thôn K, xã T, thành phố Hà Nội (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

2.2. Bà Đặng Thị H được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 Nhà B1 01 tầng xây bê tông cốt thép mái bằng có diện tích xây dựng là 55,4m²; 01 mái tôn trên nhà B1 có diện tích 55,4m²; Sân gạch đỏ có diện tích 123,8m²; Tường 1 (cao 1,85m - tường 10): 7,2m²; Tường 2 (cao 0,8m - tường 10): 7,8m²; Tường 3 (cao 2m - tường 10): 10,2m²; Cổng INOX: 9,2m²; 02 trụ cổng (50cm x 50cm): 1,4m³.

2.3. Bà Nguyễn Thị H2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với bà Đặng Thị H trong việc thực hiện quyền kê khai, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.4. Bà Đặng Thị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo quyết định của bản án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị H tự nguyện chịu toàn bộ 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu số 0000937 ngày 17/7/2025 tại Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 5 - Hà Nội; nay chuyển thành án phí.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt bản án.

Trong 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 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 thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- VKSND Khu vực 5 - Hà Nội
- Phòng THADS Khu vực 5 - Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Vũ Quang Dũng