TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11- PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2025/DS - ST
Ngày 04 tháng 9 năm 2025
"V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Khương Đặng Khánh Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Vĩnh

Bà Nguyễn Thị Hà

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nghiêm Xuân Huy, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Hoàng Miên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại hội trường xét xử Toà án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2025/TLST - DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2025/QĐXXST - DS ngày 14 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Sông Lô, Vĩnh Phúc; Nay là: Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ; (có mặt);

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Quang S, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Sông Lô, Vĩnh Phúc; Nay là: Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ; (vắng mặt);

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

Bà Bùi Thị H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Sông Lô, Vĩnh Phúc; Nay là: Thôn Đ, xã Hải L, tỉnh Phú Thọ; (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ch trình bày: Bà và ông Đỗ Quang S

kết hôn năm 1981, sau khi kết hôn, bà về nhà ông S sinh sống. Năm 1982, bố mẹ bà là cụ Nguyễn Hữu C (đã chết năm 2023) và cụ Nguyễn Thị Ng có cho bà phần đất mà hiện nay ông S đang ở có địa chỉ tại thôn Đ, xã Đ, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc và 01 cây mít trên đất làm của hồi môn. Khi cho đất hai cụ chỉ nói miệng cho bà phần đất trên và không viết giấy tờ gì. Về nguồn gốc phần đất bố mẹ bà cho bà là của ông bà ngoại bà (cụ Tr) cho bố mẹ bà phần diện tích đất trên đó có cây mít. Sau khi được bố mẹ cho đất thì vợ chồng bà cùng bố mẹ chồng là cụ Đỗ Quang Th (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Ng (đã chết) có thu hoạch mít lấy quả, trồng sắn và chè trên phần đất bà được cho.

Tháng 10 năm 1986, bà và ông Đỗ Quang S ly hôn, khi ông S xin ly hôn vì bà không đồng ý nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung và bà yêu cầu ông S làm bốn gian nhà cho bà trên phần đất của bà. Sau khi Tòa án ra bản án quyết định cho bà và ông S ly hôn, thì bà Ng (mẹ ông S) là người tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất của bà.

Năm 1986, cấp có thẩm quyền về đo đạc diện tích đất của bố mẹ chồng bà và đã đo gộp vào thửa đất của bố mẹ bà cho bà. Khi đo đạc, bà không có mặt vì bà đang ở nhà bố mẹ bà sau khi ly hôn ông Sửu nên không biết việc khi đo đạc đã đo gộp hai thửa đất với nhau.

Đến năm 1987, bà mới biết việc bên đo đạc theo bản đồ 299 đã đo gộp phần đất của bố mẹ bà cho bà vào phần đất của bố mẹ chồng bà do cụ Nguyễn Thị Ng đang quản lý. Bà có ra UBND xã Đ đề nghị cụ Ng trả lại phần đất bố mẹ bà cho bà. Nhưng ông Th là cán bộ UBND xã Đ có trả lời bằng miệng là do bà chưa ký vào đơn ly hôn nên xã không giải quyết được. Sau đó, vì bận công việc và cuộc sống mưu sinh nên bà không có thời gian để sát sao đối với phần đất này.

Năm 2016, nhà nước có chỉ thị đi đo đất. Đến năm 2020, trưởng thôn Đ có thông báo qua loa phát thanh của thôn về diện tích đất từng hộ và đề nghị ai có thắc mắc gì về đất thì bà có biết ông S đang quản lý phần đất của bà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Ng nên bà làm đơn kiến nghị đến UBND xã Đ yêu cầu giải quyết phần đất đang tranh chấp thì UBND xã Đ đã mở các buổi hòa giải nhưng không thành do ông S không đến làm việc.

Nay bà đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 11 giải quyết buộc ông Đỗ Quang S trả lại bà phần đất có nguồn gốc do bố, mẹ bà cho theo bản đồ 299 là thửa số 155 tờ bản đồ 05 mà hiện nay ông S đang quản lý, sử dụng. Vị trí thửa đất có đặc điểm, chiều cạnh trên bản đồ 299 như sau: Trên đất có 01 cây mít to do ông C là bố đẻ bà đã chặt nhưng vẫn thể hiện có cây mít trên bản đồ 299 nằm ở hướng Nam phần đất bà yêu cầu; phía Bắc giáp đất ông H, ông C; phía Đông giáp đất ông C, ông L, phía Tây giáp phần đất của ông S, bà Ng. Diện tích khoảng gần 720 m^2, có địa chỉ thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ. Sau khi có kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án, bà đề nghị buộc ông Đỗ Quang S trả lại diện tích đất 306 m^2 tại thửa 155, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ 299); địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn ông Đỗ Quang S vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Đối với diện tích đất của gia đình ông đang ở mà bà Ch cho rằng có đất của bà Ch, ông khẳng định diện tích đất này không liên quan đến bà Ch vì nguồn gốc đất là ông được bố mẹ đẻ là Đỗ Quang Th và Nguyễn Thị Ng để lại cho ông. Trong đó khoảng năm 1976, bố mẹ ông có đổi đất với bà Nguyễn Thị Ơ là chị gái của mẹ đẻ bà Ch, diện tích đổi là hơn 400m^2. Ông ở trên đất từ trước đến nay. Khi bố mẹ ông còn sống, đến năm 1999 thì được nhà nước cấp GCNQSDĐ lần đầu cho mẹ đẻ ông là cụ Nguyễn Thị Ng. Đến 14/3/2025 thì ông được cấp chuyển sang tên ông Đỗ Quang S là chủ sử dụng đất tại thửa 381, tờ bản đồ số 18, diện tích 537,3 m^2 là đất trồng cây lâu năm và thửa 382, tờ bản đồ số 18, diện tích 300 m^2, toàn bộ đất ở nông thôn. Quá trình ông và bà Ch là vợ chồng thì ông và bà Ch ở nhờ trên đất này, thời gian ở khoảng 2 năm, ông và bà Ch ở nhờ trên đất, nhà của bố mẹ ông. Sau đó ông bà bà Ch ly hôn thì xác định ông và bà Ch không có tài sản chung, ông chỉ phải thanh toán công sức cho bà Ch 2.500 đồng.

Mẹ bà Ch là bà Nguyễn Thị Ng có được bố mẹ đẻ là cụ Tr, cụ Ch1 (đều đã chết) để lại diện tích đất nhưng không biết diện tích bao nhiêu. Mẹ bà Ch được đất của bố mẹ (ông bà ngoại bà Ch) để lại thì mẹ bà Ch đã chia cho 3 người con trai là anh trai và em trai của bà Ch còn bà Ch là con gái thì không được chia đất nên việc bà Ch cho rằng bà được mẹ để cho đất và đã nhập vào đất của ông S là không đúng, không có căn cứ.

Năm 1987 ông Sửu đã kết hôn với bà Bùi Thị H. Quá trình sinh sống, ông S và bà H đã xây nhà cấp 4 đổ mái bằng cùng nhà bếp, sân gạch, tường, cổng từ năm 2005. Toàn bộ tài sản là của ông và các con không có đóng góp gì.

Nay ông xác định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ch và việc yêu cầu ông trả đất cho bà Ch.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm trình bày: Bà H kết hôn với ông S năm 1987. Sau khi kết hôn, bà và ông S ở trên đất của bố mẹ ông S cho. Năm 1999 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ chồng bà. Bố, mẹ chồng bà là cụ Đỗ Quang Th chết năm 2004, cụ Nguyễn Thị Ng chết năm 2002. Đến ngày 14/3/2025, chồng bà là Đỗ Quang S đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sinh sống trên đất bà và ông S đã làm nhà cấp 4, sân gạch, cổng, tường rào trên đất, các con bà không có đóng góp gì. Do vậy, bà xác định diện tích đất là của vợ chồng bà và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Phú Thọ tại phiên tòa sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký cơ bản thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách của người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, còn bị đơn,

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về cơ bản thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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. Đề nghị xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch. Về chi phí tố tụng và án phí: theo quy định pháp luật.

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 tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa ông Đỗ Quang S và bà Bùi Thị H vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và căn cứ vào quy định của pháp luật thì Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; nơi bị đơn cư trú tại thôn Đ xã Đ, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc nay là Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ nên Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ căn cứ Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Về nội dung vụ án:

3.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Qúa trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 155 tờ bản đồ số 05 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Ng sau này cấp lại cho ông Đỗ Quang S. Nguồn gốc đất là của ông bà ngoại bà Ch cho cụ Ng1 (mẹ đẻ bà Ch), sau đó cụ Ng1 có cho bà Ch làm của hồi môn phần diện tích đất này khi kết hôn với ông S. Sau khi kết hôn với ông S bà và gia đình ông S cùng sử dụng diện tích đất này và sau này gia đình ông S đã kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mang tên hộ bà Nguyễn Thị Ng. Tuy nhiên do bận việc mưu sinh nên bà Ch không có ý kiến khiếu nại đối với việc đất của bà đã được cấp mang tên cụ Ng.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng diện tích nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

Theo Kết quả xác minh, tại bản đồ 299 là thửa 155, tờ bản đồ số 05 (đây là thửa, phần đất bà Ch xác định tranh chấp), nguồn gốc đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện Lập Thạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/1999, số phát hành 0743974, số vào sổ 00151 cho hộ bà Nguyễn Thị Ng, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 306m^2. Theo Sổ muc kê: Phần đất tranh chấp tại số 01, trang 41, tờ bản đồ số 05 là thửa 155, cấp cho hộ gia

đình, diện tích 306 m^2. Nguồn gốc diện tích đất này do bố mẹ ông Đỗ Quang S để lại cho ông S. Bố mẹ ông S sử dụng ổn định từ trước năm 1993 đến năm 1999 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ng. Sau khi bố mẹ ông S chết, tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 106 quyển 01/2024-SCT/HĐ GP chứng thực tại UBND xã Đ ngày 11/12/2024, ông S nhận thừa kế từ quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 155, tờ bản đồ số 5, nay là thửa 381 tờ bản đồ số 18 (theo bản đồ địa chính), ông Sửu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/3/2025. Quá trình sử dụng đất bố mẹ ông S, ông S sử dụng ổn định trước năm 1993 đến nay. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngọ, các hộ giáp ranh không ý kiến hay tranh chấp gì. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sửu, UBND xã không nhận được đơn hay ý kiến gì về việc nhận thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S. Ông S và cụ Nguyễn Thị Ơ đều xác định có việc đổi đất giữa bố mẹ ông S và cụ Ơ nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì. Địa phương xác định đối với việc đổi đất giữa cụ Ơn và bố mẹ ông S từ trước thời điểm kê khai cấp GCNQSDĐ năm 1999 như đương sự trình bày, địa phương không có thông tin vì các đương sự không báo UBND xã, tại xã không có các tài liệu thể hiện nội dung này. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn - bà Ch không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền, lợi ích hợp pháp của bà bị xâm phạm. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Ch là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà Ch phải chịu 6.300.000 đồng (sáu triệu ba trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. (xác nhận số tiền trên bà Ch đã nộp đủ)

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên hiện nay nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin đề nghị miễn án phí nên đươc xem xét miễn án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Phú Thọ tại phiên tòa là phù hợp các tài liệu có trong hồ sơ và phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39,147, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 26, 31 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết:

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch về việc yêu cầu ông Đỗ Quang S trả lại diện tích đất 306 m^2 tại thửa 155, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ 299); địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ch được miễn án phí theo quy định pháp luật.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 11- Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
-VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Khương Đặng Khánh Hằng

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Khương Đặng Khánh Hằng