

Bản án số:18/2026/DSST

Ngày: 29-5-2026

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6- LÀO CAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Cao Kim Hoàn

Bà Đào Thuý Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Quyết Thắng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6- Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- Lào Cai tham gia phiên toà:
Bà Bùi Thị Thanh Huyền- Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6- Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 117/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2026/QĐXX-DS ngày 31/3/202; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2026/QĐST-DS ngày 21/4/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2026/QĐST-DS ngày 11/5/2026 giữa các đương sự:

1.*Nguyên đơn:* Bà Đoàn Thị G, sinh ngày 25/9/1949

Số CCCD: 031149009633, cấp ngày 09/9/2021

Địa chỉ:Tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai- Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh ngày 22/02/1955

Số định danh cá nhân: 036155008834;

Địa chỉ: Tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai- Vắng mặt lần thứ hai

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập tham gia tố tụng với bên bị đơn:*

+ Anh Vũ Xuân H- số định danh cá nhân: 010088002932, anh Vũ Xuân H- số định danh cá nhân: 010092000428, anh Vũ Xuân N- số định danh cá nhân: 010094004771, chị Phàn Tả M- số định danh cá nhân: 010199009132, chị Trần Thị Hoa- số định danh cá nhân:010189005729: Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai- Vắng mặt lần thứ hai.

+ Bà Nguyễn Thị Minh L và ông Tạ Văn P; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai- Vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại phiên toà nguyên đơn vắng mặt nhưng theo đơn khởi kiện ngày 12/11/2025 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Đoàn Thị G trình bày:

Bà Đoàn Thị G có các thửa đất tại Thôn Dốc Đỏ 1, xã Cam Đường, tỉnh Lào Cai (Nay là tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai) Tổng diện tích là: 1.996,8m²(*Một nghìn chín trăm chín mươi sáu phẩy tám mét vuông*) giấy tờ đất đều mang tên bà Đoàn Thị G, gồm các thửa đất sau:

Đất ở nông thôn là: 141,2m² tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số P7- 64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 832534, vào sổ số: CS-00843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018;

Đất trồng cây lâu năm là: 1855,6m² tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số P7- 64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 832533, vào sổ số: CS-00842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018.

Quá trình sử dụng đất bà Đoàn Thị G kiểm tra phát hiện gia đình bà Nguyễn Thị H có hành vi lấn chiếm 35,45m² đất ở và 255,6m² đất trồng cây lâu năm của gia đình, bà Gửi đã nhiều lần trao đổi, thương lượng để yêu cầu gia đình bà Hạt trả lại diện tích đất tranh chấp nhưng bà gia đình Hạt không trả mà còn có thái độ thách thức, chửi bới gia đình bà. Bà Đoàn Thị G đã làm đơn đề nghị UBND phường Cam Đường hoà giải tranh chấp đất đai, nhưng cả 03 lần UBND phường Cam Đường tổ chức hoà giải bà Hạt đều vắng mặt, nên không tiến hành hoà giải được. Bà Đoàn Thị G đã làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc hộ bà Nguyễn Thị H và các thành viên trong hộ phải có trách nhiệm trả lại cho bà 35,45m² đất ở nông thôn nằm trong diện tích 141m² tại thửa đất số 103 và 255,6m² đất trồng cây lâu năm nằm trong diện tích 1.855,6m² tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp mang tên bà.

Ngày 11/02/2026 Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp hộ bà Nguyễn Thị H đã lấn chiếm là 143,1m², trong đó: diện tích 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534, vào sổ số: CS- 00843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G và diện tích 105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832533, vào sổ số CS- 00842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ bà Đoàn Thị G nhất trí, không có ý kiến gì.

Ngày 23/3/2026 bà Đoàn Thị G có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích đất tranh chấp là 149,7m² đất trồng cây lâu năm.

Nay, bà Đoàn Thị G đề nghị Toà án xem xét yêu cầu bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân N, chị Phàn Thị Mây, chị Trần Thị Hoa phải có trách nhiệm trả lại cho bà 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534, vào sổ số CS- 00843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G và diện tích

105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832533, vào sổ số CS- 00842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G theo quy định.

Ngày 20/4/2026 bà Đoàn Thị G có đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Nguyễn Thị H và các thành viên trong hộ phải chấm dứt hành vi cản trở đối với phần diện tích tranh chấp là 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534, vào sổ số CS- 00843 ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G và 105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102 tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 832533, vào sổ số CS- 00842 cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- Lào Cai tham gia phiên toà, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên toà là đúng theo các quy định của pháp luật, đảm bảo đúng trình tự luật định; không vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu hồ sơ đảm bảo đúng pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 244; Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 11; Điều 26; Điều 31; Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị G

Buộc bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân N, chị Phàn Tả M, chị Trần Thị Hoa phải có trách nhiệm trả lại cho bà Đoàn Thị G 37,2m² đất ở tại thửa số 103 tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534, sổ vào sổ cấp Giấy CN: CS- 00843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G và 105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 102 tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832533, sổ vào sổ cấp Giấy CN: CS- 00842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G; địa chỉ các thửa đất: Thôn Dốc Đỏ 1, xã Cam Đường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (nay là tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai).

Buộc bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân N, chị Phàn Thị Mây, chị Trần Thị Hoa phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị G đối với các diện tích đất tranh chấp nêu trên.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích đất nguyên đơn đã rút là 149,7m² đất trồng cây lâu năm.

3. Về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo: Tuyên các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của 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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Toà án nhân dân khu vực 6- Lào Cai đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân N; chị Phan Tả M, chị Trần Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Minh L và ông Tạ Văn P. Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án để tham gia tố tụng và cũng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị G. Tại phiên toà bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ hai. Toà án xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngày 12/11/2025 bà Đoàn Thị G khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H và các thành viên trong hộ; cùng địa chỉ: tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai phải có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103 và diện tích 105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64, vị trí các thửa đất tại: tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534 và số CM 832533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 tên người sử dụng đất bà Đoàn Thị G; đồng thời buộc bà Hạt và các thành viên trong hộ phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 37,2m² đất ở và diện tích 105,9m² đất trồng cây lâu năm. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định mối quan hệ pháp luật, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6- Lào Cai giải quyết "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6- Lào Cai.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị G.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Đoàn Thị G được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường, tỉnh Lào Cai) cấp 141,2m² đất ở nông thôn tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P7-64, thời hạn sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534 cấp ngày 03/8/2018 tên người sử dụng đất bà Đoàn Thị G và 1.855.6m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P7- 64, thời hạn sử dụng đến ngày 20/7/2069 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832533 cấp ngày 03/8/2018 tên người sử dụng đất bà Đoàn Thị G; vị trí các thửa đất tại: Thôn Dốc Đỏ 1, xã Cam Đường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (nay là tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai). Sau khi được cấp đất bà Đoàn Thị G đã sử dụng đất liên tục. Đến tháng 9/2025 giữa bà Đoàn Thị G và hộ bà Nguyễn Thị H xảy ra tranh chấp với diện tích 35,45m² đất ở nông thôn và 255,6m² đất trồng cây lâu năm. Bà Đoàn Thị G đã đề nghị Ủy ban nhân dân phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả do bà Nguyễn Thị H đều vắng mặt.

Ngày 11/02/2026 Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp hộ bà Nguyễn Thị H đã lấn chiếm là 143,1m², trong đó: 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534, sổ vào sổ CS- 00843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G và 105,9 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102 tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832533, vào sổ sổ CS- 00842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G, trên đất: không có tài sản gì. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ bà Đoàn Thị G nhất trí, không có ý kiến gì.

Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2026 bà Đoàn Thị G có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích đất là 149,7m² đất trồng cây lâu năm.

Về các diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị H đang trực tiếp sử dụng: Tại biên bản làm việc ngày 17/3/2026 ông Lê Kim Thanh- Tổ trưởng Tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai xác định nguồn gốc đất của hộ bà Nguyễn Thị H là do nhận chuyển nhượng đất từ ông Tạ Văn P và bà Nguyễn Thị Minh L từ năm 2010, do chồng bà Hạt là ông Vũ Xuân Phụng đã chết nên bà Hạt và các con đã trực tiếp quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Sau khi chuyển nhượng đất, ông Phụng và bà Lý đã chuyển đi hiện không rõ địa chỉ.

Tại văn bản số 839/UBND-KTHTĐT ngày 27/3/2026 của UBND phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai xác định: Thửa đất số 115, 116, tờ bản đồ P07-64 do hộ bà Hạt sử dụng từ năm 2010 đến nay, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Tạ Văn P và bà Nguyễn Thị Minh L và hộ bà Hạt không phải nộp tiền thuê đất do chưa đến hạn mức quy định và cũng chưa nộp hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ là 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534, vào sổ sổ CS- 00843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G và 105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832533, vào sổ sổ CS- 00842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G; vị trí thửa các thửa đất tại: Thôn Dốc Đỏ 1, xã Cam Đường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (nay là tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai).

Từ những phân tích nêu trên, xác định bà Đoàn Thị G là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp là 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534, sổ vào sổ CS- 00843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G và 105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường, tỉnh Lào Cai) cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G, đây là căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Đoàn Thị G. Vì vậy, bà Đoàn Thị G khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân N, chị Phan Tả M, chị Trần Thị Hoa phải có trách nhiệm trả diện tích đất tranh chấp là 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103 và 105,9 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64 là có căn cứ chấp nhận.

Về yêu cầu bổ sung: Ngày 20/4/2026 bà Đoàn Thị G có đơn yêu cầu bổ sung: Buộc bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân N, chị Phan Tả M, chị Trần Thị Hoa phải chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534 và 105,9 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832533 cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "*Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu*"

Như vậy, đối chiếu với quy định trên nguyên đơn bà Đoàn Thị G bổ sung yêu cầu buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H và những thành viên trong hộ phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là 37,2m² đất ở và 105,9m² đất trồng cây lâu năm là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Vì, yêu cầu này vẫn liên quan trực tiếp đến quyền quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà Gửi khởi kiện yêu cầu bị đơn và những thành viên trong hộ phải trả lại; không làm phát sinh quan hệ tranh chấp mới nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu bổ sung của nguyên đơn: Buộc bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân N, chị Phan Tả M, chị Trần Thị Hoa phải phải chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng hợp pháp đối với 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534 và 105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832533 cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G là phù hợp với Khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với phần diện tích đất trồng cây lâu năm là 149,7m².

Xét thấy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút đã rút là 149,7m² đất trồng cây lâu năm là phù hợp với Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Đối với phần diện tích đất bà Đoàn Thị G đang sử dụng lấn sang đất của bà Nguyễn Thị H với diện tích 3,2m² đất vườn tại thửa số 115, tờ bản đồ P07-64. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra Thông báo yêu cầu bà bị đơn Nguyễn Thị H đưa ra ý kiến và yêu cầu của mình về nội dung này nhưng bà Hạt không có ý kiến gì. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- Lào Cai phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

[7.1] Về án phí: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Đoàn Thị G được chấp nhận nên cần buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu 16.000.000đồng (*Mười sáu triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 157 và Khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác nhận nguyên đơn đã tạm ứng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 16.000.000đồng (*Mười sáu triệu đồng*). Vì vậy, bị đơn bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Đoàn Thị G số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 16.000.000đồng (*Mười sáu triệu đồng*).

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 11; Điều 26; Điều 37; điểm b Khoản 2 Điều 236 của Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 169 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158; Điều 244; điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1, Khoản 3 Điều 228; Điều 238; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị G;

- Buộc bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân N, chị Phàn Tả M, chị Trần Thị Hoa phải có trách nhiệm trả lại cho bà Đoàn Thị G diện tích 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832534, vào sổ số CS- 00843 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G và diện tích 105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 102, tờ bản đồ P07-64 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 832533, vào sổ số CS- 00842 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường, tỉnh Lào Cai) cấp ngày 03/8/2018 mang tên bà Đoàn Thị G; vị trí các thửa đất tại: Thôn Dốc Đỏ 1, xã Cam Đường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (nay là tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai) (*Có sơ đồ kèm theo và đây là phần không thể tách rời của bản án*).

- Buộc bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân H, anh Vũ Xuân N, chị Phàn Tả M, chị Trần Thị Hoa phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 37,2m² đất ở tại thửa đất số 103 và diện tích 105,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa

số 102, tờ bản đồ P07-64, địa chỉ tại Tổ dân phố Nhón 2, phường Cam Đường, tỉnh Lào Cai theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đoàn Thị G.

- Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích đất nguyên đơn đã rút là 149,7m² đất trồng cây lâu năm.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Đoàn Thị G không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả cho nguyên đơn số 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002137 ngày 01/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 16.000.000đồng (*Mười sáu triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận bà Đoàn Thị G đã nộp 16.000.000đồng (*Mười sáu triệu đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đoàn Thị G số tiền 16.000.000đồng (*Mười sáu triệu đồng*)

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết được 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 theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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".

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND KV6- LC (2)'
- Phòng THADS KV6- LC (1);
- Đương sự (9)
- Lưu văn phòng (1);
- Lưu hồ sơ vụ án./.

Nguyễn Thị Thuý Hằng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thuý Hằng

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND KV6- LC (2)'
- Phòng THADS KV6- LC (1);
- Đường sự (9)
- Lưu văn phòng (1);
- Lưu hồ sơ vụ án./.

Nguyễn Thị Thuý Hằng

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

