TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13 – PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2026/DS-ST
Ngày: 28/01/2026
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 - PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Kiều Quang Dự.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Trung Tính và Ông Quách Đình Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hương - Thư ký Tòa án

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ tham gia phiên toà: Bà Bùi Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2025/TLST-DS ngày 26/03/2025; về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST-DS ngày 12/9/2025 và thông báo mở lại phiên tòa ngày 16/01/2026; giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Xuân D, sinh 1961 – Có mặt

Nơi cư trú: Xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ

- *Bị đơn:* Ông Hà Công H, sinh 1967 – Có mặt

Bà Vũ Thị L, sinh 1966 - Có mặt

Đều cư trú: Xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ.

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

+ Chị Hà Thị H1, sinh năm 1987 – Vắng mặt

Nơi cư trú: Xóm M, xã D Tiến, tỉnh Phú Thọ

+ Chị Hà Thị H2, sinh năm 1990 – Vắng mặt

Nơi cư trú: Xóm 1x, xã Giao T, tỉnh Ninh Bình

+ Anh Hà Công H3, sinh năm 1991 – Vắng mặt

Nơi cư trú: Xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ

+ Ông: Bùi Thanh H, sinh năm 1963 – Có mặt

Nơi cư trú: Xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ

+ Anh: Hà Bảo G, sinh năm 1987 – Vắng mặt

Nơi cư trú: Xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ

+ Chị: Hà Ngọc D, sinh năm 1990 – Vắng mặt

Nơi cư trú: Mường T 3, xã Mường Nh, tỉnh Điện Biên

+ Chị: Hà Mỹ D, sinh năm 1993 – Vắng mặt

Nơi cư trú: Xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ

- Người ủy quyền của anh Hà Bảo G chị Hà Ngọc D là ông Hà Xuân D.

- *Người làm chứng:* Bà Hà Thị Đ, sinh năm 1949; Vắng mặt

Nơi cư trú: Xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2025 và quá trình tố tụng, tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:* Gia đình tôi sử dụng thửa đất số 40; tờ bản đồ số 17; diện tích 435,2m^2; vị trí thửa đất tại xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ đã được UBND xã đo đạc vào sổ địa chính, là thửa đất gia đình tôi khai hoang từ năm 1984, gia đình tôi liên tục sử dụng trồng thanh hao, dưa bở và một số loại cây khác từ đó đến nay có danh giới rõ ràng, đến năm 2022 gia đình tôi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và xin chữ ký các hộ giáp danh thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông Hà Công H và bà Vũ Thị L, các hộ giáp danh đều công nhận đình tôi sử dụng thửa đất từ lâu, riêng chỉ hộ ông H, bà L tranh chấp thửa 40 với gia đình tôi. Nay tôi yêu cầu Tòa án tuyên bố thửa đất số 40 thuộc quyền sử dụng của gia đình tôi và công nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho gia đình tôi, buộc hộ ông H và bà L chấm dứt việc cản trở quyền sử dụng thửa đất của gia đình tôi.

- *Bị đơn ông Hà Công H và bà Vũ Thị L trình bày:*

+ Ông H trình bày gia đình tôi sử dụng thửa đất 40; tờ bản đồ số 17 từ năm 1988, sau đó tôi lập gia đình, gia đình tôi vẫn trồng bông, thanh hao trên thửa đất 40, đến năm 1990 do gia đình tôi và gia đình ông D xô sát tranh chấp nhau thửa đất đó. Trong khi đất nhà tôi làm bìa đỏ từ năm 1990, sau nhiều lần bị đe dọa tôi phải để cho nhà ông D canh tác trồng thanh hao và dưa bở, khi nhà ông D bán đất cho nhà ông H, tôi không biết và vài năm sau nhà ông H đi làm bìa đỏ thì không làm được với lý do đất đã có bìa, gia đình tôi và gia đình ông H đã được mời lên UBND xã hòa giải 03 lần nhưng không thành, thửa đất 40 là của gia đình tôi khai hoang từ năm 1988 đã được cấp GCNQSDĐ, việc ông D tranh chấp với gia đình tôi thửa đất trên là không đúng.

+ Bà L trình bày: Năm 1984 lúc đó tôi chưa lấy chồng đã phát và khai phá thửa đất 40 để trồng bông đến năm 1987 tôi xây dựng gia đình với ông H vẫn sử dụng mảnh đất đó để trồng bông, chứ không phải nhà ông D khai phá, đến năm 1989 gia đình tôi có sảy ra xô sát với nhà ông D, ông D đánh chưi và cầm dao muốn chém gia đình tôi, để chiếm thửa đất đó. Năm 1990 gia đình tôi được cấp bìa đỏ thửa 40 ông D đang sử dụng, sau đó gia đình ông D xin cấp bìa được trả lời thửa đất đó đã có bìa đỏ, không cấp chồng lên được. Từ đó nhà tôi vẫn để cho ông

D mượn để trồng thanh hao và trồng dưa bở , đến khi nhà ông D bán cho nhà ông H, nhà ông H đi làm bìa đỏ thì không làm được, lúc đó địa chính xã về xem thì đất đó nằm trong bìa đỏ nhà tôi. Sau đó UBND xã có hòa giải 03 lần nhưng không thành, đến lần thứ 04 tôi có ý kiến giờ trong sổ đỏ nhà tôi bao nhiêu mét mặt đường thì tôi lấy đủ như trong sổ đỏ nhà tôi, thửa đất 40 là thuộc quyền sử dụng của gia đình tôi không phải của gia đình ông D.

- Ý kiến những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ý kiến của anh Hà Bảo G, chị Hà Ngọc D ủy quyền cho ông D, ý kiến đều như ý kiến của ông D, chị Hà Mỹ D đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt có ý kiến như ông D.

+ Ý kiến chị Hà Thị H1, Hà Thị H2, anh Hà Công H3 đều đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt, ý kiến như ký kiến của ông H, bà L.

+ Ý kiến ông H: Theo các văn bản của xã, huyện và văn phòng đăng ký đất đai, thì thửa đất 40, tờ bản đồ số 17 diện tích 435,2m^2; địa chỉ thửa đất tại xóm Xóm Đồng H, xã Mỵ H, huyện Kim B, tỉnh Hòa Bình (nay là Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ) thuộc quyền sử dụng của ông Hà Xuân D, năm 2010 ông D chuyển nhượng lại thửa đất 40 cho tôi, chúng tôi chưa làm thủ tục sang tên. Tôi đề nghị Tòa án tuyên bố thửa đất số 40 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông D và công nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho gia đình ông D, buộc hộ ông H và bà L chấm dứt việc cản trở quyền sử dụng thửa đất của gia đình ông D, tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề giữa tôi và ông D, không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án.

Nguồn gốc thửa đất: Tại biên bản xác minh ngày 21/8/2025 tại UBND xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ cho biết: Theo bản đồ đo đạc địa chính, chính quy năm 2017; thửa đất 40, tờ bản đồ số 17; tại xóm Đồng H, xã Mỵ H, huyện Kim B, tỉnh Hòa Bình (nay là xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ) là thửa đất thuộc hộ ông Hà Xuân D, không nằm trong diện tích thửa đất 43; tờ bản đồ 17 cấp cho hộ ông Hà Công H.

Thửa đất 43; tờ bản đồ 17 của hộ ông Hà Công H, có chiều dài 32,5m trong sổ hộ ông Hà Công H được cấp 32,5m không kéo dài đến phần giáp danh hộ bà Hà Thị Đ. Do vậy thửa đất 43 của hộ ông Hà Công H, không chồng lấn với thửa đất 40 tờ bản đồ 17 của hộ ông Hà Xuân D.

Ý kiến của bà Hà Thị Đ năm 1988 tôi lên khai hoang thửa đất gia đình tôi đang ở, tôi đã thấy ông Hà Xuân D đã sử dụng, chúng tôi còn căng giây xác định danh giới, hộ ông D sử dụng thửa đất từ năm 1988 đến nay.

- Kết quả xem xét thẩm định, định giá: Thửa đất 40, tờ bản đồ 17; diện tích 435,2m^2 loại đất trồng cây lâu năm; vị trí thửa đất tại xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ. Giá trị đất tranh chấp theo định giá ngày 20/8/2025 là: 600.000.000 đồng; giá trị 02 cây bưởi trên đất là 2.061.000 đồng.

- Tại phần tranh luận:

+ Ý kiến nguyên đơn thửa đất 40; tờ bản đồ số 17; tại xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của gia đình tôi, yêu cầu Tòa án buộc hộ ông H và bà L chấm dứt việc cản trở quyền sử dụng thửa đất của gia đình tôi.

+ Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa 40; tờ bản đồ số 17 thuộc quyền sở hữu của gia đình tôi.

+ Ý kiến của ông H và bà L: Thửa đất 40; tờ bản đồ số 17; tại xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của gia đình tôi, nếu ông D đồng ý chia nửa thửa 40 từ đường vào cho gia đình chúng tôi, thì chúng tôi đồng ý và ký giấy tờ cho gia đình ông D đi làm sổ đỏ.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh H, thửa đất 40 thời bản đồ 17 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Hà Xuân D.

**** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:***

- *Về tố tụng*: Thẩm phán đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các văn bản pháp luật có liên quan. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các văn bản pháp luật có liên quan.

Nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ khi Tòa án thụ lý đến thời điểm xét xử đã chấp hành đúng, đầy đủ theo quy định tại Điều 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 228, 147, 271, 272 và Điều 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự;

Áp dụng khoản 15, 16 Điều 3; Điều 99; Điều 166; Điều; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 163; Điều 164; Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 12 và 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/216 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hà Xuân D

+ Xác nhận hộ ông Hà Xuân D có quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp đối với thửa đất 40, tờ bản đồ 17; diện tích 435,2m^2 và 02 cây Bưởi trên diện tích đất.

+ Yêu cầu bị đơn ông Hà Công H, bà Vũ Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Hà Xuân D.

- Về chi phí thẩm định và định giá ông Hà Xuân D tự nguyện nộp 5.000.000 đồng xác nhận đã nộp.

- Về án phí: Ông Hà Công H và bà Vũ Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên bà L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/216 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:*

Ngày 12/6/2025 ông Hà Xuân D có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thửa đất 40; tờ bản đồ số 17; tại xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ, thuộc quyền sử dụng của hộ ông D và yêu cầu Tòa án tuyên bố thửa đất số 40 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông và công nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho gia đình ông, buộc hộ ông H và bà L chấm dứt việc cản trở quyền sử dụng thửa đất của gia đình ông.

Ông Hà Công H, bà Vũ Thị L; cư trú tại xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ nên Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Phú Thọ có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Đều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng, do có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt. HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án, theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Căn cứ áp dụng luật nội dung:* Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp quyền sử dụng đất, nên áp dụng Luật đất đai năm 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[3] *Về nội dung vụ án:*

- Các đương sự đều thừa nhận thửa đất 40 tờ bản đồ số 17 vị trí thửa đất tại xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ phát sinh tranh chấp giữa các bên từ năm 2022 khi hộ ông Hà Công D xin chữ ký hộ giáp danh là gia đình ông H, bà L để làm GCNQSDĐ.

- Ý kiến ông D, thửa đất số 40; tờ bản đồ số 17; diện tích 435,2m^2; vị trí thửa đất tại xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ đã được UBND xã đo đạc vào sổ địa chính là thửa đất gia đình ông khai hoang từ năm 1984, gia đình ông liên tục sử dụng trồng thanh hao, dưa từ đó đến nay có danh giới rõ ràng, đến năm 2022 gia đình ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và xin chữ ký giáp danh của các hộ thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông Hà Công H và bà Vũ Thị L, gia đình ông H cho rằng thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bà. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố thửa đất 40 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông và công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, yêu cầu Tòa buộc hộ ông H chấm dứt hành vi cảm trở quyền sử dụng đất đối với thửa 40; tờ bản đồ só 17; diện tích 435,2m^2 .

- Ý kiến ông H, bà L cho rằng năm 1984 lúc đó bà L đã phát và khai phá thửa đất 40 để trồng bông, trồng dưa đến năm 1987 bà xây dựng gia đình với ông H vẫn sử dụng mảnh đất đó để trồng bông và dưa chứ không phải nhà ông D khai phá, đến năm 1989 gia đình ông bà có sảy ra xô sát với gia đình ông D, do ông D tranh thửa đất 40. Đến năm 1990 gia đình ông, bà được cấp bìa đỏ thửa 40 khi đó

ông D vẫn đang sử dụng, từ đó gia đình ông bà vẫn để cho ông D sử dụng thửa đất, đến khi gia đình ông D bán cho nhà ông H, ông H đi làm bìa đỏ thì không làm được, lúc đó địa chính xã về xem thì đất đó nằm trong bìa đỏ nhà ông bà. Sau đó UBND xã có hòa giải 03 lần nhưng không thành, đến lần thứ 04 gia đình ông bà có ý kiến giờ trong sổ đỏ nhà ông bà bao nhiêu mét mặt đường thì ông bà lấy đủ như trong sổ đỏ, thửa đất 40 là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bà không phải của gia đình ông D.

- *Xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:* Tại biên bản xác minh ngày 21/8/2025 tại UBND xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ cho biết: Theo bản đồ đo đạc địa chính, chính quy năm 2017; thửa đất 40, tờ bản đồ số 17; tại xóm Đồng H, xã Mỵ H, huyện Kim B, tỉnh Hòa Bình (nay là xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ) là thửa đất thuộc hộ ông Hà Xuân D, không nằm trong diện tích thửa đất 43; tờ bản đồ 17 cấp cho hộ ông Hà Công H.

Thửa đất 43; tờ bản đồ 17 của hộ ông Hà Công H có chiều dài 32,5m trong sổ hộ ông Hà Công H được cấp 32,5m không kéo dài đến phần giáp danh hộ bà Hà Thị Đ. Do vậy thửa đất 43 của hộ ông Hà Công H, không chồng lấn với thửa đất 40 tờ bản đồ 17 của hộ ông Hà Xuân D.

Ý kiến người làm chứng năm 1988 tôi lên khai hoang thửa đất gia đình tôi đang ở, tôi đã thấy ông Hà Xuân D đã sử dụng, chúng tôi còn căng giây xác định danh giới, hộ ông D sử dụng thửa đất từ năm 1988 đến nay.

- *Xét về quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp:*

Hộ ông Hà Xuân D sử dụng thửa đất 40; tờ bản đồ 17 liên tục, để trồng thanh hao, trồng dưa từ khi khai hoang đất năm 1984 thể hiện qua lời khai của hộ giáp danh và bản thân lời khai của hộ ông Hà Xuân D. Như vậy hộ ông D là người sử dụng đất liên tục từ khi khai hoang năm 1984 cho đến nay.

Đối với với ý kiến ông Hà Công H và bà Vũ Thị L cho rằng thửa đất 40 là do ông bà khai hoang năm 1984 sử dụng đến năm 1990 giữa gia đình ông bà phát sinh tranh chấp với gia đình ông D nên ông bà để cho ông D sử dụng đến nay, lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa trong quá trình ông D sử dụng thửa đất, ông bà cũng chưa từng có ý kiến đề nghị cơ quan chức năng giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ ông D, chỉ đến khi hộ ông D đi làm GCNQSDĐ và xin chữ ký hộ giáp danh nên mới phát sinh tranh chấp với gia đình, ông H bà L, ông bà cũng cho rằng thửa đất 40 nằm trong diện tích sổ đỏ nhà bà đã được cấp GCNQSDĐ.

HĐXX xét thấy thửa đất 40 tờ bản đồ số 17; diện tích 435,2m^2 qua xác minh tại UBND xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ và trả lời công dân của UBND huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình (cũ) thể hiện thửa đất 40; tờ bản đồ 17 diện tích 435,2m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Hà Xuân D và thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ, không nằm trong diện tích thửa đất hộ ông H, bà L được cấp GCNQSDĐ như ông bà trình bày. Việc ông bà cho rằng thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ông bà, không ký giáp danh xác nhận để hộ ông D được cấp GCNQSDĐ là không có căn cứ và cản trở quyền sử dụng đất của hộ ông D.

Như vậy việc ông Hà Xuân D yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất 40, tờ bản đồ 17; diện

tích 435,2m^2; vị trí thửa đất: Xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, buộc hộ ông H, bà L chấm dứt hành vi cản trở gia đình ông thực hiện quyền sử dụng đất là có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá ông Hà Xuân D tự nguyện nộp 5.000.000 đồng xác nhận ông đã nộp.

[5] *Về án phí:* Ông H, bà L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, không có giá ngạch theo quy định của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/216 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bà L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí, chia kỷ phần ông H phải chịu án phí 150.000 đồng.

[6] *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 228, 147, 271, 272 và Điều 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự;

Căn cứ khoản 15, 16 Điều 3; Điều 99; Điều 166; Điều; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Điều 12 và 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/216 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Xuân D.

- Xác nhận hộ ông Hà Xuân D có quyền sử dụng đất và sở hữu hợp pháp đối với thửa đất số 40; tờ bản đồ 17; diện tích 435,2m^2; vị trí thửa đất: Xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ và 02 cây Bưởi trên diện tích đất; có vị trí tọa độ theo trích lục bản đồ địa chính; Tờ bản đồ/Mảnh trích đo bản đồ địa chính: 17 – Mỵ Hòa; xóm Đồng H, xã Dũng T, tỉnh Phú Thọ; do UBND xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ; trích lục ngày 08/12/2025 *(được đính kèm theo bản án).*

- Yêu cầu bị đơn ông Hà Công H, bà Vũ Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị H1, Hà Thị H2 và anh Hà Công H3 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Hà Xuân D.

- Hộ ông Hà Xuân D có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 40, tờ bản đồ 17; diện tích 435,2m^2 theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Hà Công H phải chịu 150.000 *(Một trăm năm mươi nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND Khu vực 13 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- UBND xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Kiều Quang Dự