

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 20/2025/DS-ST
Ngày 27 - 8 - 2025
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 1 – HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Đình Hùng

Bà Bùi Thuý Mở

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Thuý - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - H1 Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2025/QĐ-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, nơi cư trú: phường Thiên Hương, thành phố H1 Phòng. Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T - Luật sư Văn phòng Luật sư A, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H1 Phòng. Có mặt

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, nơi cư trú: phường Thiên Hương, thành phố H1 Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị H, anh Nguyễn Bá T, cùng nơi cư trú: phường Thiên Hương, thành phố H1 Phòng, là đại diện theo uỷ quyền. bà H có mặt, anh Thắng vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn G, nơi cư trú: phường Thiên Hương, thành phố H1 Phòng. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn G: Ông Bùi Văn B, ông Trần Minh N - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước H1 Phòng. Có mặt.

2. Bà Phạm Thị H, nơi cư trú: phường Thiên Hương, thành phố H1 Phòng. Có mặt

3. Ông Hoàng Kim O, nơi cư trú: phường Thiên Hương, thành phố H1 Phòng. Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Kim O: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T - Luật sư Văn phòng Luật sư Lam Sơn, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H1 Phòng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Khoảng năm 1987 bà H có thuê cửa hàng của Hợp tác xã Kiên Bái để bán hàng hóa, khi đó bà H bán hàng tạp hóa ở phía trong, bà Nguyễn Thị H1 bán thịt lợn ở phía trước. Năm 1994, Hợp tác xã thanh lý cửa hàng cho những người hợp đồng bán hàng gồm có 3 người trong đó bà H được thanh lý 01 lô đất số 02 với giá 25.000.000 đồng. Bà H đã nộp tiền và Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã Kiên Bái đã viết cho bà H phiếu thu ngân sách xã số 3 ngày 29-6-1994. Số tiền nộp cho UBND xã là tiền của bà H và gia đình bà H. Trong khi chờ UBND xã Kiên Bái giao đất cho gia đình bà H thì gia đình bà H1 đã ra xây dựng quán ở diện tích đất trên. Gia đình nhà bà H đã phản đối không cho gia đình bà H1 xây, và đã viết đơn gửi đơn lên UBND xã và UBND huyện đề nghị giải quyết. Gia đình bà H1 cũng đã có đơn khiếu nại về việc không thanh lý lô đất cho gia đình bà H1. Thanh tra huyện Thủy Nguyên đã ban hành Kết luận số 10-KL/T.Tra ngày 15-11-1994 về việc giải quyết đơn của bà H1. Nội dung kết luận có khẳng định việc lấn chiếm đất của bà H1 là sai phạm. Từ năm 1994 đến nay gia đình bà H cũng đã gửi đơn yêu cầu bà H1 trả lại diện tích đất trên nhưng bà H1 không trả. Nay bà H khởi kiện yêu cầu bà H1 pH1 tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất trả lại thửa đất trên cho gia đình bà H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Năm 1994, bà H1 có nhờ bà H mua hộ 01 lô đất của Hợp tác xã thanh lý, bà H1 có đưa cho bà H 25.000.000 đồng. Số tiền bà H1 đưa cho bà H thì có 20.000.000 đồng là của vợ chồng bà H1 và 5.000.000 đồng là tiền của chị Phạm Thị H (con gái bà H1). Khi bà H1 nhờ mua hộ đất và đưa tiền hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng không viết giấy tờ gì. Sau khi đưa tiền cho bà H, gia đình bà H1 đã xây một ngôi nhà 3 gian và công trình phụ trên đất đề ở từ năm 1994 đến nay. Bà H1 không đồng ý trả lại thửa đất trên cho bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H: Đồng ý với ý kiến của bà Nguyễn Thị H1 và trình bày thêm, số tiền 5.000.000 đồng bà H đưa cho bà H1 để bà H1 đưa cho bà H nhờ mua hộ lô đất là tiền chung của bà và chồng là ông Nguyễn Bá Vinh. Khoảng năm 2021 ngôi nhà của ông G bà H1 xuống cấp nên chị Nguyễn Thị Bích Ngọc là con dâu của bà H1 có bỏ tiền ra để tu sửa ngôi nhà nên đề nghị Hội đồng xét xử bổ sung ông Vinh, bà Ngọc tham gia tố tụng với tư cách là

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hiện nay đang do bà H1, ông G quản lý sử dụng. Bà H1, ông G, chị H không đồng ý trả lại thửa đất trên cho bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Kim O trình bày: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, số tiền bà H bỏ tiền ra nộp mua thửa đất là tiền chung của bà H và ông O.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Kim O trình bày: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ khẳng định thửa đất đang tranh chấp là bà H được quyền mua và đã nộp tiền cho UBND xã để mua thanh lý. UBND xã cũng đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà H1 dừng việc xây dựng và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất nhưng gia đình bà H1 không thực hiện. Quá trình giải quyết tranh chấp ở các cấp chính quyền địa phương cũng đã khẳng định bà H có quyền mua thanh lý đối với thửa đất và bà H là người nộp tiền. Bà H1 trình bày đưa cho bà H 25.000.000 đồng để mua thửa đất nhưng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh bà H1 đưa tiền cho bà H để mua thanh lý thửa đất trên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc gia đình bị đơn pH1 tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn G trình bày: Số tiền 25.000.000 đồng bà H1 đưa cho bà H có 5.000.000 đồng là tiền của vợ chồng bà H. Trong quá trình sử dụng thửa đất của bà Nguyễn Thị H1 và ông Phạm Văn G, chị Nguyễn Thị Bích Ngọc là con dâu của bà H1 đã bỏ tiền ra sửa chữa, xây dựng tài sản trên đất nên đề nghị Hội đồng xét xử bổ sung ông Nguyễn Bá Vinh(chồng bà H), chị Nguyễn Thị Bích Ngọc (con dâu bà H1) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ông Phạm Văn G hiện nay bị lẫn, có hành vi không chuẩn mực nên đề nghị Hội đồng xét xử trưng cầu giám định sức khỏe tâm thần đối với ông Phạm Văn G. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Sau khi bà H nộp tiền cho UBND xã thì chưa có quyết định giao đất xác định các mốc giới. Trong kết luận của Thanh tra huyện Thuỷ Nguyên có nội dung yêu cầu UBND xã hoàn thiện thủ tục pháp lý nhưng đến nay UBND xã chưa làm thủ tục bàn giao thửa đất trên cho bà H nên bà H không có quyền khởi kiện. Bà H pH1 khởi kiện bằng vụ án hành chính yêu cầu UBND xã Kiên Bái giao đất cho bà H, nếu trong trường hợp UBND xã không giao đất thì UBND xã pH1 trả lại cho bà H số tiền 25.000.000 đồng đã thu. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn với lý do nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và về việc giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Các Điều 115,116,163,189 Bộ luật Dân sự,

Luật Đất đai 1993, Luật Đất đai 2024, Án lệ số 02/2016, Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 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 Hoà giải đối thoại tại Tòa án; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Giao quyền sử dụng 144m² đất tại lô số 02 chợ Kiền Bái cũ thuộc tổ dân phố Kiền Bái 5, phường Thiên Hương, thành phố H1 Phòng cho bà Nguyễn Thị H1 sử dụng. Bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị H một số tiền phù hợp với đóng góp thực tế của bà H trong việc làm tăng giá trị thửa đất, trong trường hợp này công sức của bà H không lớn nên đề nghị xem xét thanh toán ở mức từ 20%-30% giá trị thị trường của thửa đất sau khi trừ đi số tiền 25.000.000 đồng. Nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của Luật đất đai nên xác định là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án. Bị đơn và tài sản tranh chấp ở phường Thiên Hương- thành phố H1 Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1- H1 Phòng.

[2] Về sự có mặt của các đương sự: Bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Kim O vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thị H1, ông Phạm Văn G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Ông Nguyễn Bá Thắng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt có đơn xin hoãn phiên tòa. Xét thấy lý do xin hoãn phiên tòa của ông Thắng không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về yêu cầu bổ sung người tham gia tố tụng của bị đơn, bà Phạm Thị H và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn G.

[3.1] Đối với yêu cầu bổ sung ông Nguyễn Bá Vinh, bà **Nguyễn** Thị Bích Ngọc tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà H1, bà H trình bày số tiền 25.000.000 đồng do bà H1 đưa cho bà H có 5.000.000 đồng là tiền của bà H và chồng là ông Vinh. Bà H1, bà H không yêu cầu bà H p^{H1} trả lại số tiền trên cho bà H1 nên Hội đồng xét xử không giải quyết trong vụ án này. Tại biên bản ghi lời khai ngày 28-4-2023 bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Toàn bộ số tiền bỏ ra xây dựng tài sản trên đất là tiền của ông G, bà H1 và chị H có đóng góp, biên bản ghi lời khai có sự chứng kiến của bà Phạm Thị H. Trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước khi Tòa án tiếp cận công khai chứng cứ và Hoà giải, bà H1, ông G không có ý kiến về việc chị Ngọc có bỏ tiền ra xây dựng các tài sản trên thửa đất. Ngoài ý kiến của bà H1, chị Ngọc thì bà H1 và chị Ngọc cũng không cung cấp được các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho việc chị Ngọc có bỏ tiền ra xây dựng các tài sản trên đất, và xây dựng từ thời điểm nào. Từ những căn cứ trên

Hội đồng xét xử xét thấy ông Nguyễn Bá Vinh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên không chấp nhận yêu cầu bổ sung ông Nguyễn Bá Vinh, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc tham gia tố tụng trong vụ án.

[3.2] Đối với yêu cầu bổ sung ông Trần Đình Dương tham gia tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng bà Nguyễn Thị H đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp cho ông Trần Đình Dương nhưng ngoài lời trình bày, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh có sự trao đổi, chuyển nhượng lô đất số 02 chợ Kiền cũ giữa bà H và ông Dương. Tại biên bản xác minh ngày 18-01-2024 tại UBND xã Kiền Bái và trưởng thôn 5, xã Kiền Bái xác nhận: Ông Trần Đình Dương có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn 5, xã Kiền Bái nhưng đầu năm 2023 ông Dương đã đi vào Miền Nam sinh sống cùng với gia đình, địa chỉ cụ thể địa phương không nắm được. Tại thời điểm xác minh gia đình ông Dương không có ai sinh sống tại thôn 5, xã Kiền Bái. Giữa ông Dương và bà H có việc mua bán lô đất số 02 tại chợ Kiền cũ hay không thì UBND xã không nắm được và cũng không có ai đến UBND xã xác nhận việc mua bán thửa đất trên của ông Dương và bà H. Vì vậy, không có căn cứ xác định ông Trần Đình Dương có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên không chấp nhận yêu cầu bổ sung ông Trần Đình Dương tham gia tố tụng trong vụ án.

[3.3] Về việc trưng cầu giám định sức khỏe tâm thần của ông Phạm Văn G: Ngày 01-12-2023 Toà án nhận được đơn trình bày của bà Phạm Thị H có nội dung *“Đề nghị Toà án giám định và xem xét tình trạng lẫn hoàn toàn của bố tôi và cử người giám hộ cho bố tôi”*. Sau khi nhận được đơn đề nghị của bà H, Căn cứ Luật Giám định tư pháp, Thông tư số 23/2019/TT-BYT ngày 28-8-2019 và phụ lục Kèm theo Thông tư trên, Toà án đã ban hành văn bản số 17/2024/YC-CCCC ngày 09-01-2024 yêu cầu bà Phạm Thị H làm văn bản yêu cầu giám định tư pháp theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Giám định tư pháp, cung cấp tài liệu có liên quan theo quy định tại tiết c, tiết d điểm 3.1.1.1 khoản III phần A Phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư 23/2019/TT-BYT ngày 28 tháng 8 năm 2019 là các tài liệu liên quan đến sức khỏe thể chất, sức khỏe tâm thần của đối tượng giám định. Bà Phạm Thị H có cung cấp cho Toà án 03 đơn xác nhận của hàng xóm, ngoài ra không cung cấp gì thêm. Ngày 13-3-2024 Toà án đã ban hành Quyết định trưng cầu giám định số 02/2024/QĐ-TCGD và gửi cho Viện Pháp y Tâm thần Trung ương cùng các tài liệu kèm theo để thực hiện việc giám định. Viện Pháp y Tâm thần Trung ương đã ban hành văn bản số 614/VPYTTTU-KHTH ngày 15-4-2024 yêu cầu cung cấp bổ sung tài liệu để phục vụ cho công tác giám định. Ngày 03-6-2024 và ngày 06-3-2025, Toà án đã ban hành văn bản có nội dung yêu cầu bà Phạm Thị H cung cấp bổ sung tài liệu theo yêu cầu của Viện Pháp y Tâm thần Trung ương và gửi cho bà H nhưng bà H không cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu. Ngày 10-01-2025 Toà án nhận được văn bản số 55/VPYTTTU-KHTH của Viện Pháp y tâm thần Trung ương có nội dung tài liệu bổ sung còn thiếu chưa đầy đủ nên yêu cầu cung cấp tài liệu bổ sung theo văn bản đã gửi từ trước. Hội đồng xét xử xét thấy: Trước và sau khi Toà án ban hành Quyết định trưng cầu giám định, Toà án đã ban hành 03 văn bản yêu cầu bà

Phạm Thị H cung cấp bổ sung tài liệu để phục vụ cho công tác giám định theo yêu cầu của Viện pháp y tâm thần Trung ương nhưng bà H không cung cấp đầy đủ nên không thực hiện được việc giám định. Và nếu trong trường hợp bà H cung cấp đầy đủ tài liệu và kết quả giám định xác định ông Phạm Văn G có hạn chế về khả năng nhận thức hay mất năng lực hành vi dân sự thì theo quy định tại Điều 53 của Bộ luật Dân sự năm 2015, người giám hộ đương nhiên của người mất năng lực hành vi dân sự được xác định “*Nếu chồng là người mất năng lực hành vi dân sự thì vợ là người giám hộ*”. Trong vụ án này, vợ của ông Phạm Văn G là bà Nguyễn Thị H1, con gái của ông Phạm Văn G là bà Phạm Thị H đã tham gia tố tụng, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước H1 Phòng đã cử Trợ giúp viên pháp lý để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn G nên quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Phạm Văn G đã được đảm bảo. Việc trưng cầu giám định sức khỏe tâm thần của ông Phạm Văn G sẽ kéo dài thời gian giải quyết vụ án mà không làm thay đổi bản chất, nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3.4] Đối với yêu cầu chuyển hồ sơ vụ án sang cơ quan cảnh sát điều tra công an thành phố H1 Phòng: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được và kết quả tranh tụng tại phiên toà Hội đồng xét xử xét thấy không có dấu hiệu của hành vi phạm tội theo quy định của Bộ luật hình sự nên yêu cầu chuyển hồ sơ vụ án cho cơ quan Công an của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[4.1] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Thửa đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị H1 có nguồn gốc như sau: Năm 1994, Hội đồng thanh lý tài sản của UBND xã Kiên Bái đã họp thống nhất bán thanh lý tài sản gắn liền với diện tích đất 522m² tại chợ Kiên Bái cũ với giá là 75.000.000 đồng chia thành 3 lô thanh lý cho 3 hộ đang hợp đồng kinh doanh là bà H, bà Dậu, ông Bích. Bà Nguyễn Thị H đã nộp vào ngân sách xã 25.000.000 đồng có phiếu thu. Tại Phiếu thu ngân sách số 3 ngày 29-6-1994 của UBND xã Kiên Bái có nội dung “*UBND xã Kiên Bái nhận của bà Nguyễn Thị H 25.000.000 đồng, thu về khoản thanh lý lô đất số 2 chợ Kiên cũ*”. Văn bản thanh lý tài sản trên đất chợ Kiên cũ ngày 29-6-1994 của Ban thanh lý tài sản có nội dung: *Tiến hành thủ tục thanh lý cho bà Nguyễn Thị H lô đất số 2 chợ Kiên cũ, đã nhận đủ số tiền 25.000.000 đồng của bà H, bà H được quyền quản lý sử dụng toàn bộ tài sản trên lô đất số 2 chợ Kiên cũ.* Kết luận thanh tra số 10-KL/T.Tra ngày 15-11-1994 của Thanh tra huyện Thủy Nguyên có nội dung: *Chủ trương của UBND xã là thanh lý cho các đối tượng đang hợp đồng kinh doanh từ những năm 1980 và thực tế trên diện tích đó có 03 hộ đang hợp đồng kinh doanh là bà H, ông Bích và bà Dậu, thời gian hợp đồng từ năm 1990 đến năm 1995. Chính vì vậy UBND xã đã làm thủ tục thanh lý cho 3 người trên, các hộ đã nộp tiền vào Ngân sách. Việc bà H1 khiếu nại về việc bà H đã được mua 01 lô đất và bán cho người khác là không có căn cứ vì toàn bộ diện tích trên chỉ thanh lý cho 3 đối tượng nộp tiền vào Ngân sách trong đó có bà H.* Quyết định số 435/QĐ-UB ngày 31-10-1998 của UBND huyện Thủy Nguyên kết luận: Công nhận Kết luận thanh tra số 10-KL/T.Tra ngày 15-11-1994 của Thanh tra huyện Thủy Nguyên về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H1.

[4.2] Bà Nguyễn Thị H1 trình bày có đưa cho bà H 25.000.000 đồng nhờ bà Nguyễn Thị H mua hộ lô đất số 02 chợ Kiền cũ, bà H khai có việc bà H1 nhờ mua nhưng do bà H1 không có tiêu chuẩn được mua nên đã trả lại số tiền trên cho bà H1. Việc giao nhận tiền và việc mua hộ hai bên chỉ trao đổi miệng không lập văn bản giấy tờ gì. Tại bản tự khai của bà Nguyễn Thị H1 đề ngày 06-6-2023 bà H1 trình bày: Bà H1 đưa cho bà H 25.000.0000 để nhờ bà H mua hộ lô đất số 1 nhưng sau đó thì được biết bà H đã bán lô số 1 cho người khác nên nhờ mua hộ số 2. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có cơ sở xác định bà H chỉ được mua thanh lý 01 lô đất và không có căn cứ xác định số tiền 25.000.000 đồng bà H nộp cho UBND xã mua thanh lý lô số 02 chợ Kiền cũ là tiền của bà H1 đưa cho bà H. Từ những phân tích nêu tại mục [4.1] và [4.2] có căn cứ xác định diện tích 144m² đất tại lô số 02 chợ Kiền Bái cũ thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Kim O.

[4.3] Đối với tài sản trên đất: Ngày 29-6-1994 bà Nguyễn Thị H nộp tiền mua thanh lý thửa đất, trong thời gian chờ UBND xã làm thủ tục bàn giao thì gia đình bà Nguyễn Thị H1 đã xây dựng công trình trên thửa đất trên, ngày 11-7-1994 UBND xã Kiền Bái đã có thông báo về việc tháo dỡ nền móng do bà Nguyễn Thị H1 tự ý xây dựng. Ngày 22-10-1993, ngày 21-5-1995, ngày 23-9-1995 UBND xã lập biên bản yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 tháo dỡ công trình xây dựng trên lô đất số 2 chợ Kiền cũ. Ngày 03-11-2001 Chủ tịch UBND xã Kiền Bái đã ban hành Quyết định xử phạt hành vi vi phạm hành chính về việc xây quán chiếm đất công. Ngày 04-6-2003 UBND xã Kiền Bái đã thông báo yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 tháo dỡ quán xây dựng trên đất lấn chiếm. Như vậy, từ năm 1994 mặc dù đã nhiều lần UBND xã Thông báo yêu cầu tạm dừng việc xây dựng và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất nhưng gia đình bà Nguyễn Thị H1 vẫn tiếp tục thực hiện hành vi xây dựng trên đất. Ngày 30-11-2023 (sau khi Toà án thụ lý vụ án) gia đình bà Nguyễn Thị H1 vẫn tiếp tục có hành vi xây dựng công trình trên đất, UBND xã Kiền Bái đã lập biên bản về việc gia đình bà Nguyễn Thị H1 xây dựng trái phép. Từ những căn cứ nêu trên xác định việc gia đình bà Nguyễn Thị H1 xây dựng các công trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của người khác mà không được sự đồng ý của chủ sử dụng là trái phép nên buộc bà Nguyễn Thị H1, ông Phạm Văn G pH1 tự tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích 144m² đất tại lô số 02 chợ Kiền Bái cũ thuộc tổ dân phố Kiền Bái 5, phường Thiên Hương, thành phố H1 Phòng để trả lại thửa đất cho bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Kim O.

[5] Đối với số tiền 25.000.000 đồng bà H1 trình bày đã đưa cho bà H để nhờ mua hộ thửa đất, trong vụ án này bà H1 không yêu cầu bà H pH1 trả lại nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, bà H1 có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[6] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không pH1 chịu án phí, bị đơn pH1 chịu án phí sơ thẩm nhưng bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Điều 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 115, 163, 164, 166, 189 Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai năm 1993, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 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 Hoà giải đối thoại tại Tòa án; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị H1, ông Vũ Văn G pH1 tự di chuyển đồ đạc, tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả cho bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Kim O diện tích 144m² đất tại lô số 02 chợ Kiền Bái cũ thuộc tổ dân phố Kiền Bái 5, phường Thiên Hương, thành phố H1 Phòng.

Bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Kinh O có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không pH1 chịu án phí sơ thẩm, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người pH1 thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 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 H1 Phòng;
- VKSND cùng cấp;
- THADS TP H1 Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai

