TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2025/DS-ST
Ngày 19-9-2025
"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 1 - QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Vân;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Mạnh Hùng

2. Bà Lê Thị Hồng Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Quốc Trạng, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thương Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2024/TLST-DS ngày 19/4/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2025/QĐXXST-DS ngày 28/8/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Cao Thị H, sinh năm 1951. Có mặt

Nơi cư trú: Thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi (Địa chỉ cũ: Thôn G, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị H1- trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Q. Có mặt

Bị đơn: Ông Hồ Ngọc T, sinh năm 1970. Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt

Nơi cư trú: Số B đường Y, phường B, tỉnh Đắk Lắk (Địa chỉ cũ: Số B đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Từ Thị Thu V, sinh năm 1954. Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt

Nơi cư trú: Số C đường L, phường B, tỉnh Đắk Lắk (Địa chỉ cũ: Số C đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk)

- Bà Từ Thị Thu H2, sinh năm 1976. Có mặt

Nơi cư trú: Thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi (Địa chỉ cũ: Thôn G, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi)

- Ông Từ Ngọc L, sinh năm 1979. Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt

Nơi cư trú: Số D đường Đ, phường B, tỉnh Đắk Lắk (Địa chỉ cũ: Số D đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk)

- Bà Từ Thị Thu T1, sinh năm 1983. Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt

Nơi cư trú: Số D đường D, phường B, tỉnh Đắk Lắk (Địa chỉ cũ: Số D đường D, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk)

- Ông Trương Quang D, sinh năm 1956. Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt

Nơi cư trú: Số F A, phường N, tỉnh Quảng Ngãi (Địa chỉ cũ: Số F A, tổ G, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2023, đơn khởi kiện bổ sung các ngày 08/01/2024, ngày 06/3/2024, ngày 20/3/2024, quá trình tiến hành tố tụng tại tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Cao Thị H trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Cha mẹ chồng bà là ông Từ T2, sinh năm 1869 (Chết năm 1939) và bà Phan Thị C (Bà C còn có tên gọi khác là Phạm Thị C1, Phan Thị H3, Phan Thị N), sinh năm 1900 (Chết năm 1985). Ông T2 có bố tên Từ Văn T3 chết năm 1930 và mẹ Nguyễn Thị H4 chết năm 1925; bà C1 có bố tên Phan Đ chết năm 1925 và mẹ tên Đỗ Thị N1 chết năm 1920. Ông T2, bà C1 có 03 người con gồm: Bà Từ Thị N2, sinh năm 1896 (Chết năm 1954), bà Từ Thị H5, sinh năm 1912 (chết năm 1990), ông Từ Ngọc S, sinh năm 1934 (Chết năm 2003).

Bà Từ Thị N2 có chồng tên Trương Quang Đ1, sinh năm 1882 (Chết năm 1965); bà N2, ông Đ1 có một con chung tên Trương Quang L1, sinh năm 1922 (Chết năm 1998); ông Trương Quang L1 có vợ tên Nguyễn Thị P, sinh năm 1937 và có một con tên Trương Quang D.

Bà Từ Thị H5 chết năm 1990 và không có chồng con.

Ông Từ Ngọc S có hai người vợ là bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1936 (chết năm 2021) và tôi Cao Thị H. Ông S với bà L2 có 01 con chung tên Từ Thị Thu V, sinh năm 1954. Giữa ông S với bà Cao Thị H có 03 con chung tên Từ Thị Thu H2, sinh năm 1976; Từ Ngọc L, sinh năm 1979 và Từ Thị Thu T1, sinh năm 1983.

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, diện tích 247,4m^2 (Qua đo đạc thực tế có diện tích 242,9m2); địa chỉ thửa đất thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi (Địa chỉ cũ: Thôn G, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) (Sau đây viết tắt là thửa 237) hiện nay do bà Cao Thị H là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1998 mãi đến nay. Nguyên thửa 237 theo bản đồ đo vẽ năm 1996 là thửa đất số 321, tờ bản đồ số 25; theo bản đồ đo vẽ năm 1985 là thửa đất số 708, tờ bản đồ số 04. Thửa đất số 708, tờ bản đồ số 04 có nguồn gốc từ ông bà để lại cho ông Từ T2, bà Phan Thị C trước năm 1975 và bà C là người đứng tên đăng ký, kê khai theo sổ đăng ký ruộng đất tại trang số 132, quyển số 01.

Năm 1973 sau khi ông Từ T2 chết thì bà Phan Thị C là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 708, tờ bản đồ số 04 và có cho bà Từ Thị L3 (Tên gọi khác Từ Thị L4), sinh năm 1937 mượn tạm một phần diện tích đất là 25m^2 thuộc thửa đất số 708 để bà Từ Thị Lưu C2 tạm một căn nhà tranh, vách đất ở cùng với con

trai là Hồ Ngọc T. Bà L3, ông T ở tạm từ năm 1973 đến năm 1997 thì ông T và bà L3 đã trả lại đất cho gia đình bà để lên Đắk Lắk làm ăn, sinh sống và bà L3, ông T. Sau khi bà L3, ông T đi thì ngôi nhà tạm do ảnh hưởng mưa bão nên đã sụp đổ hoàn toàn hiện nay không còn nữa. Trên thửa đất 237 thì có một phần diện tích ngôi nhà của bà Cao Thị H xây dựng trên thửa đất số 235, 236 đã xây dựng khoảng 10m^2 qua thửa 237 và toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất đều thuộc quyền sở hữu, quản lý của bà Cao Thị H.

Khi làm thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 237 thì bà Cao Thị H mới phát hiện năm 1996 bà Từ Thị L4 có kê khai trong sổ mục kê ruộng đất. Sau khi phát hiện thì gia đình liên hệ với bà L3, ông T để các bên làm thủ tục trả thửa đất số 273 đã mượn. Lúc này mẹ con bà Từ Thị L3, ông Hồ Ngọc T đã viết giấy xác nhận (Không có ngày, tháng) với nội dung có mượn tạm phần đất của ông T2, bà C và đồng ý xác nhận mảnh đất trên là tài sản của gia đình ông T2, bà C; ngày 02/12/2016 thì ông Hồ Ngọc T đã viết đơn ưng thuận thể hiện nội dung đồng ý trả lại phần diện tích đất mà mẹ ông đã mượn của ông Từ T2, bà Phan Thị C. Sau đó, bà Cao Thị H làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện ông Hồ Ngọc T đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2021. Quá trình hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND xã thì các bên không thỏa thuận được nên bà không thể làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Do đó, bà Cao Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, diện tích đo đạc thực tế 242,9m^2 (Thửa đất có vị trí, giới cận: Phía Đông giáp đường liên thôn; phía tây giáp đường liên thôn; phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị B, ông Từ T4, ông Từ N3; phía Bắc giáp thửa 236 do ông Từ Ngọc L đứng tên) là di sản của ông Từ T2, bà Phạm Thị C1 để lại chưa phân chia và thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Cao Thị H, bà Từ Thị Thu V, bà Từ Thị Thu H2, ông Từ Ngọc L, bà Từ Thị Thu T1. Đối với tài sản, cây trồng trên đất bà Cao Thị H trình bày đều thuộc quyền sở hữu của bà nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa bà Cao Thị H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần diện tích đất 232,9m^2 thuộc quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, diện tích đo đạc thực tế toàn bộ thửa đất là 242,9m^2 (có vị trí, giới cận: Phía Đông giáp đường liên thôn; phía tây giáp đường liên thôn; phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị B, ông Từ T4, ông Từ N3; phía Bắc giáp thửa 236 do ông Từ Ngọc L đứng tên và phần diện tích đất 10m^2 thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21) là di sản của ông Từ T2, bà Phạm Thị C1 để lại chưa phân chia và thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Cao Thị H, bà Từ Thị Thu V, bà Từ Thị Thu H2, ông Từ Ngọc L, bà Từ Thị Thu T1. Đối với phần diện tích đất 10m^2 có vị trí, giới cận: Phía Đông, phía Tây, phía Nam giáp: Phần diện tích đất thuộc thửa 237; phía Bắc giáp thửa 236 cùng tờ bản đồ số 21. Trên phần diện tích đất này có ngôi nhà được xây dựng trên thửa đất số 236, tờ bản đồ số 21 xây lấn qua thì bà Cao Thị H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 10m^2 thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 nêu trên.

Bị đơn ông Hồ Ngọc T trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị H. Ngoài ra, ông không thay đổi, bổ sung ý kiến nào khác, đề nghị Tòa

án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật; ông xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc, hòa giải, công khai chứng cứ và các phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị Thu H2, Từ Ngọc L, Từ Thị Thu T1, Từ Thị Thu V trình bày: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà Cao Thị H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang D trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Ông Từ T2, sinh năm 1869 (Chết năm 1939) và bà Phan Thị C, sinh năm 1900 (Chết năm 1985). Ông T2 có 03 người con gồm: Bà Từ Thị N2, sinh năm 1896 (Chết năm 1954), bà Từ Thị H5, sinh năm 1912 (chết năm 1990), ông Từ Ngọc S, sinh năm 1934 (Chết năm 2003). Bà Từ Thị N2 có chồng tên Trương Quang Đ1, sinh năm 1882 (Chết năm 1965); bà N2, ông Đ1 có một con chung tên Trương Quang L1, sinh năm 1922 (Chết năm 1998); ông Trương Quang L1 có vợ tên Nguyễn Thị P, sinh năm 1937 và có một con tên Trương Quang D. Từ khi bà Từ Thị N2 lấy chồng là ông Trương Quang Đ1 thì đã theo chồng về sinh sống tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là phường T, tỉnh Quảng Ngãi) nên quyền sử dụng đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Từ Ngọc S từ trước đến nay. Bản thân ông không còn liên quan gì đến di sản thừa kế của ông Từ T2, bà Phan Thị C để lại. Hiện nay phần diện tích đất tranh chấp do bà Cao Thị H là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

Bà Cao Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, diện tích đo đạc thực tế 242,9m^2 là di sản của ông Từ T2, bà Phạm Thị C1 để lại chưa phân chia và thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Cao Thị H, bà Từ Thị Thu V, bà Từ Thị Thu H2, ông Từ Ngọc L, bà Từ Thị Thu T1 ông hoàn toàn thống nhất và không có yêu cầu gì.

Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều đúng theo qui định của pháp luật về thẩm quyền thụ lý, về quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và tống đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng, về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng hạn theo quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Các đương sự chấp hành đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn ông Hồ Ngọc T không chấp hành đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 26, Điều 35, 39, 91, 92, 144, 147, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 182, 183, 221, 236 Bộ luật Dân sự; Điuè 26, Điều 166, Điều 170 và Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 15, Điều 23, Điều 31 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị H.

Xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, diện tích yêu cầu khởi kiện 232,9m^2 (Thửa đất có vị trí, giới cận: Phía Đông giáp đường

liên thôn; phía tây giáp đường liên thôn; phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị B, ông Từ T4, ông Từ N3; phía Bắc giáp thửa 236 do ông Từ Ngọc L đứng tên) là di sản của ông Từ T2, bà Phạm Thị C1 để lại chưa phân chia và thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Cao Thị H, bà Từ Thị Thu V, bà Từ Thị Thu H2, ông Từ Ngọc L, bà Từ Thị Thu T1.

Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích 10m^2 thuộc phía bắc thửa đất số 237.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích đất 10m^2 thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết: Bà Cao Thị H khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi với ông Hồ Ngọc T. Do đó, đây là vụ án "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Hồ Ngọc T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Từ Ngọc L, bà Từ Thị Thu T1, bà Từ Thị Thu V, ông Trương Quang D vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về người thừa kế theo pháp luật của ông Từ T2, bà Phan Thị C: Những người thuộc hàng thừa kế của ông T2, bà C đều thống nhất ông Từ T2, sinh năm 1869 (Chết năm 1939) và bà Phan Thị C (Bà C còn có tên gọi khác là Phan Thị H3, Phan Thị N), sinh năm 1900 (Chết năm 1985). Ông T2 có bố tên Từ Văn T3 chết năm 1930 và mẹ Nguyễn Thị H4 chết năm 1925; bà C có bố tên Phan Đ chết năm 1925 và mẹ tên Đỗ Thị N1 chết năm 1920. Ông T2, bà C có 03 người con gồm: Bà Từ Thị N2, sinh năm 1896 (Chết năm 1954), bà Từ Thị H5, sinh năm 1912 (chết năm 1990), ông Từ Ngọc S, sinh năm 1934 (Chết năm 2003). Bà Từ Thị N2 có chồng tên Trương Quang Đ1, sinh năm 1882 (Chết năm 1965); bà N2, ông Đ1 có một con chung tên Trương Quang L1, sinh năm 1922 (Chết năm 1998); ông Trương Quang L1 có vợ tên Nguyễn Thị P, sinh năm 1937 và có một con tên Trương Quang D. Bà Từ Thị H5 chết năm 1990 và không có chồng con. Ông Từ Ngọc S có hai người vợ là bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1936 (chết năm 2021) và Cao Thị H. Ông S với bà L2 có 01 con chung tên Từ Thị Thu V, sinh năm 1954. Giữa ông S với bà H có 03 con chung tên Từ Thị Thu H2, sinh năm 1976; Từ Ngọc L, sinh năm 1979 và Từ Thị Thu T1, sinh năm 1983. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về nguồn gốc và quá trình biến động quyền sử dụng đất: Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, xã T, thành phố Q qua đối chiếu bản đồ của thửa đất số 237 tương ứng một phần thửa đất số 708, tờ bản đồ số 4, xã T, huyện S năm 1985; tương ứng một phần thửa đất số 1126, tờ bản đồ số 2, thôn S, tổng Tịnh Châu, phủ Sơn Tịnh năm 1938. Theo Đ2, tỉnh Quảng Ngãi trích lục phát năm 1939 thể hiện bản trích lục địa bộ giao cho ông Từ T2 số hiệu miếng đất 1126 (Công văn số 655/VPĐKĐ-ĐKCGCN, ngày 12/5/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q).

Thửa đất số 708, tờ bản đồ số 4 do bà Phạm Thị C1 đăng ký kê khai tại sổ mục kê được lập theo chỉ thị 299/TTg (Mẫu số 06) tại sổ mục kê ruộng đất trang số 132, quyển số 01 với diện tích 645m^2, LRĐ (Loại ruộng đất): T và sổ đăng ký ruộng đất quyển số 01, trang số 42) theo bản đồ đo vẽ năm 1996 thì thửa đất số 321 là một phần diện tích thuộc thửa đất số 708; theo bản đồ đo vẽ năm 2016 thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 địa chỉ thửa đất thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi là thửa đất số 321 (Công văn số 1880/CNTPQN, ngày 14/8/2023 (BL52); công văn số 2474/CNTPQN, ngày 13/7/2024 (BL 166).

[2.3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu xác định phần diện tích đất 232,9m^2 thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, diện tích đo đạc thực tế của thửa đất là 242,9m^2 (Thửa đất có vị trí, giới cận: Phía Đông giáp đường liên thôn; phía tây giáp đường liên thôn; phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị B, ông Từ T4, ông Từ N3; phía Bắc giáp thửa 236 do ông Từ Ngọc L đứng tên) là di sản của ông Từ T2, bà Phạm Thị C1 để lại chưa phân chia và thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Cao Thị H, bà Từ Thị Thu V, bà Từ Thị Thu H2, ông Từ Ngọc L, bà Từ Thị Thu T1. Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 do ông Từ T2, bà Phan Thị C tạo lập trước năm 1975; sau khi ông T2 chết thì bà C là người đăng ký, kê khai theo chỉ thị 299/TTg. Ông T2, bà C chết không để lại di chúc. Quá trình quản lý, sử dụng bà C có cho mẹ con bà Từ Thị L3, ông Hồ Ngọc T mượn tạm một phần diện tích đất để ở tạm. Trước khi bà L4 chết thì bà L4, ông T không còn sử dụng nữa nên đã trả lại cho con, cháu ông T2, bà C. Quá trình thu thập chứng cứ thì thửa đất trên không có giao dịch dân sự mua bán, tặng cho gì. Tuy nhiên, quá trình bà Cao Thị H làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện ông Hồ Ngọc T cũng tự ý đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà. Do đó, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 là di sản của ông Từ T2, bà Phan Thị C theo quy định tại Điều 612 Bộ luật Dân sự. Hiện nay di sản trên do bà Cao Thị H là người trực tiếp quản lý, sử dụng; những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T2, bà chua không còn. Bà Từ Thị Thu V, bà Từ Thị Thu H2, ông Từ Ngọc L, bà Từ Thị Thu T1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ hai của ông Từ T2, bà Phan Thị C; ngoài ra không còn ai khác. Không ai yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản của ông Từ T2, bà Phan Thị C nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên được chấp nhận.

[2.4] Xét ý kiến trình bày của bị đơn ông Hồ Ngọc T về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án. Tòa án đã triệu tập ông T để làm việc nhưng ông T không chấp hành;

Tòa án đã yêu cầu ông T trình bày cụ thể về ý kiến đối với nội dung đơn ưng thuận đề ngày 02/12/2016 và giấy xác nhận (không thể hiện ngày, tháng, năm) và trình bày ý kiến về nội dung nguyên đơn cho rằng thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi là di sản của ông T2, bà C; đồng thời yêu cầu ông giao nộp chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi và tài sản trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông nhưng ông không trình bày ý kiến và cũng không giao nộp chứng cứ. Tại đơn ưng thuận đề ngày 02/12/2016 và giấy xác nhận thể hiện ông T và bà Từ Thị L3 thừa nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Từ T2, bà Phan Thị C cho bà Lưu M để che nhà ở tạm và đồng ý trả lại phần đất trên cho con, cháu ông T2, bà C. Ông T không phản đối hay khiếu nại gì về nội dung đơn ưng thuận và giấy xác nhận nêu trên. Như vậy, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Từ T2, bà Phan Thị C cho bà Từ Thị L3, ông Hồ Ngọc T mượn và đã trả lại cho con, cháu của ông T2, bà C như nguyên đơn đã trình bày. Do đó, ý kiến trình bày của ông Hồ Ngọc T không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Xét ý kiến trình bày của ông Trương Quang D về nội dung ông là cháu của bà Từ Thị N2 (Bà N2 là con ông Từ T2, bà Phan Thị C). Khi còn sống thì bà Từ Thị N2 đã giao toàn bộ di sản của ông T2, bà C cho ông Từ Ngọc S quản lý, sử dụng không còn dính líu gì đến tài sản trên. Nay ông không yêu cầu gì đối với tài sản trên và cũng không khởi kiện yêu cầu gì về việc phân chia di sản của ông Từ T2, bà Phan Thị C và trên thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi không hề có tài sản gì của ông. Đồng thời, ông hoàn toàn thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét ý kiến trên là tự nguyện, phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.6] Về tài sản trên thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi gồm: 02 trụ cổng bằng sắt; 02 cây mít, 03 bụi chuối, 01 cây mốc mộc, 01 cây quê, 01 cây me, 02 cây vú sữa, 02 cây mãng cầu, 01 cây vối. Quá trình giải quyết vụ án bà H trình bày đó là tài sản và cây trồng thuộc quyền sở hữu của bà. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết; các đương sự đều không tranh chấp gì đối với tài sản, cây trồng nêu trên nên Hội đồng xét xử không xét, giải quyết.

[2.7] Xét yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện $10m^2$ thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi: Đối với phần diện tích đất $10m^2$ và một phần ngôi nhà xây dựng trên các thửa đất số 235, 236 có xây lấn sang $10m^2$ phần đất thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi. Quá trình giải quyết bà H trình bày đây là công trình nhà do bà và các con của bà xây dựng để làm nơi thờ cúng ông bà. Do đó, bà xin rút phần yêu cầu khởi kiện đối với $10m^2$ thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 có vị trí giới cận: Phía Đông, phía Tây, Phía Nam giáp phần diện tích thửa đất số 237; phía Bắc giáp thửa đất số 236) và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện trên là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với $10m^2$ nêu trên là đúng quy định.

[2.8] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc là 7.600.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền này nên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Hồ Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên; người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 92, 144, 147, 157, 158, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 210, Điều 612, Điều 616, Điều 617, Điều 618 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 31, Điều 135 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ các Điều 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị H.

Xác định bà Cao Thị H, bà Từ Thị Thu H2, bà Từ Thị Thu T1, bà Từ Thị Thu V được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 232,9m^2 thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 tại thôn G, xã T, tỉnh Quảng Ngãi (Trước đây là thôn G, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) được giới hạn từ điểm 1-2-6-5-4-7-8-9-10-11-12-13-14-1.

2. Đình chỉ xét xử về phần diện tích 10m^2 thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi) được giới hạn từ điểm 2-3-4-5-6-2.

Bà Cao Thị H, bà Từ Thị Thu H2, bà Từ Thị Thu T1, bà Từ Thị Thu V có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Phần diện tích đất có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc là 7.600.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu số tiền này. Nguyênđơn đã nộp tạm ứng và chi xong.

4. Về án phí: Bị đơn ông Hồ Ngọc T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn ông Hồ Ngọc T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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, 7a 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 tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 1 - Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 1- Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Vân