

Số: 31/2026/QĐST-DS

Tuyên Quang, ngày 23 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Căn cứ vào Điều 48, điểm b khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219 và khoản 2 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 30/2026/TLST-DS ngày 03/4/2026 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY:

Theo nội dung đơn khởi kiện của bà [Trần Thị L](#) và các tài liệu, chứng cứ kèm theo thì bà [L](#) yêu cầu Toà án giải quyết: buộc bà [Nguyễn Ngọc L1](#) trả lại diện tích đất khoảng 100m² đang lấn chiếm. Đồng thời, yêu cầu bà [Nguyễn Ngọc L1](#) tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại hiện trạng đất cho bà [Trần Thị L](#).

Với nội dung, yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị L](#) nêu trên thuộc trường hợp phải được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp, nếu hoà giải không thành thì mới đủ điều kiện khởi kiện tại Toà án.

Quá trình xem xét đơn khởi kiện Toà án đã có thông báo yêu cầu sửa chữa, bổ sung đơn khởi kiện với yêu cầu bà [Trần Thị L](#) cung cấp cho Toà án tài liệu chứng minh sự việc tranh chấp giữa bà [Trần Thị L](#) và bà [Nguyễn Ngọc L1](#) đã được tổ chức hoà giải tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp.

Theo tài liệu là biên bản hoà giải tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 29/01/2021 của [UBND phường N](#) mà bà [Trần Thị L](#) cung cấp cho Toà án ngày 27/3/2026 chỉ thể hiện sự việc tranh chấp được [UBND phường N](#) tổ chức hoà giải giữa: bà [Trần Thị L](#), bà [Nguyễn Thị Y](#) và hộ bà [Trần Thị G](#), ông [Vũ Sơn T](#) (con trai bà [Vũ Thị T1](#)) nay đã chuyển nhượng cho bà [Nguyễn Ngọc L1](#), mà không thể hiện vụ việc được tổ chức hoà giải trực tiếp giữa bà [Trần Thị L](#) và bà [Nguyễn Ngọc L1](#).

Theo biên bản lấy lời khai đối với người đại diện theo uỷ quyền của bà [Trần Thị L](#) là ông [Vũ Mạnh C](#) xác nhận: việc tranh chấp đất đai giữa bà [Trần Thị L](#) và bà [Nguyễn Ngọc L1](#) chưa được UBND xã, phường trực tiếp hoà giải.

Theo tài liệu do [UBND phường H](#) cung cấp cũng thể hiện việc tranh chấp đất giữa bà [Trần Thị L](#) và bà [Nguyễn Ngọc L1](#) chưa được [UBND phường H](#) 1 trực tiếp hoà giải.

Như vậy, vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa người khởi kiện là bà [Trần Thị L](#) và người bị kiện là bà [Nguyễn Ngọc L1](#) thuộc trường hợp chưa được UBND cấp xã nơi có đất xem xét giải quyết và hoà giải.

Tại khoản 4 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên và có xác nhận hòa giải thành hoặc không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã*"; khoản 2 Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai có quy định: "*Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (kèm theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận*".

Tại khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai năm 2024 có quy định: "*2. Trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại Điều 236 của Luật này, các bên tranh chấp phải thực hiện hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp*"; tại khoản 2 Điều 105 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai có quy định: "*Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung: thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp theo kết quả xác minh; ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận*".

Ngoài ra, theo hướng dẫn tại ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì: "*2. Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015*".

Vì vậy, nội dung, yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị L](#) thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 30/2026/TLST-DS ngày 03/4/2026 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa:

- **Nguyên đơn:** bà [Trần Thị L](#), sinh năm 1937; địa chỉ: [số nhà C, đường N, tổ A N, phường H, tỉnh Tuyên Quang](#).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông [Vũ Mạnh C](#); địa chỉ: [số nhà C, đường N, tổ A N, phường H, tỉnh Tuyên Quang](#).

- **Bị đơn:** bà [Nguyễn Ngọc L1](#); địa chỉ: [ngõ C, đường N, tổ A N, phường H, tỉnh Tuyên Quang](#).

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Bà [Trần Thị L](#) có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự khi thuộc một trong các quy định tại khoản 3 Điều 192, khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Về án phí: căn cứ khoản 3 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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, bà [Trần Thị L](#) thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, nên không đề cập xem xét, giải quyết.

3. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Tuyên Quang;
- Thị hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Mạnh Cường