



Cùng địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị;

- *Bị đơn*: ông Nguyễn Hữu T; Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

*Người đại diện uỷ quyền của bị đơn*: bà Trần Thị L, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Lê Văn H, vắng mặt;  
Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Trị.

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

1. Ông Nguyễn Viết T, bà Võ Thị L, anh Nguyễn Viết L, anh Nguyễn Đông V, chị Võ Thị H, chị Nguyễn Thị Ngọc L;

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà L, anh L, anh V, chị H, chị L*: ông Nguyễn Viết T, vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Hữu H;

3. Bà Trần Thị O, ông Hoàng Văn A;

Cùng địa chỉ: thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người kháng cáo*: người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu T là bà Trần Thị Ly Ly.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn trình bày:***

Năm 1986, gia đình ông Nguyễn Văn U có khai hoang và làm nhà trên diện tích khoảng 1.064m<sup>2</sup> (thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị), có vị trí như sau: phía Bắc và phía Tây giáp đất hộ ông Nguyễn Hữu T; phía Đông giáp đất đang tranh chấp; phía Nam giáp đường liên thôn.

Do chỗ ở thấp bị ngập lụt nên năm 1996 gia đình ông U chuyển nơi ở khác, trên đất vẫn canh tác các loại cây ngắn ngày. Cuối năm 1993, Công ty TNHH MTV L nghiệp B mượn phần đất này của gia đình ông làm vườn ươm cây giống và ủi thêm diện tích đất bên cạnh về phía Đông làm hồ nuôi cá và bãi đỗ gỗ nhưng làm không hiệu quả nên năm 1995 Công ty trả lại đất đồng thời chuyển nhượng cho gia đình ông phần hồ cá có diện tích khoảng 1.400m<sup>2</sup>, sau đó gia đình ông tiếp tục khai hoang thêm phần diện tích 2.426m<sup>2</sup> để trồng hoa màu, cây ngắn ngày (toàn bộ diện tích đất nói trên thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại thôn T, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị).

Năm 2000, Nhà nước có chủ trương kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã V đã thông báo về cho các thôn biết và cử cán bộ địa chính về đo đạc. Gia đình ông U đã kê khai làm thủ tục, hồ sơ và được UBND huyện cấp theo Quyết định số 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 với diện tích 4.901m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 16, thửa đất số 123.

Từ năm 1996 đến năm 2013, gia đình ông thường xuyên canh tác, sản xuất các loại cây nông nghiệp ngắn ngày trên thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2014, gia đình ông Nguyễn Hữu T ngang nhiên thuê người đào hố trồng cây lâm nghiệp trên diện tích 3.826m<sup>2</sup>, đã thu hoạch được 01 đợt cây trồng tràm và tiếp tục trồng đợt tiếp theo. Sau khi biết ông T chiếm đoạt thửa đất trên, ông U đã báo UBND xã V đến giải quyết nhưng ông T không đồng ý trả lại thửa đất trên cho gia đình ông.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu T phải trả lại phần diện tích 3.826m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 16 đã được UBND huyện V ra Quyết định số 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

### ***Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:***

Thửa đất tranh chấp có diện tích 3.826m<sup>2</sup> có nguồn gốc của gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H. Trước 1986, ông T, bà H khai hoang khu đất khoảng 4000-5000m<sup>2</sup> (bao gồm diện tích 3.826m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 16) để trồng khoai, sắn, hoa màu. Năm 1986, ông T nhận chuyển nhượng từ ông bà T, H để làm nhà sinh sống đến năm 1996, do bị ngập lụt nên chuyển lên nơi cao hơn. Sau khi chuyển đi, gia đình ông vẫn chăm nom, canh tác trên mảnh đất này. Quá trình sử dụng đất, Lâm Trường có đào ao phục vụ sản xuất như trình bày của ông U, gia đình ông còn cho ông U mượn một phần nhỏ đất để trồng màu, ông T không biết việc gia đình ông U kê khai và được UBND huyện V quyết định cấp Giấy CNQSD đất trên cho hộ ông U. Đến năm 2014, gia đình ông T sử dụng để trồng cây lâm nghiệp cho đến nay. Ông T không chấp nhận yêu cầu của ông U, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của ông U, tuyên hủy một phần Quyết định 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 của UBND huyện V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn U và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn U đối với diện tích 4.901m<sup>2</sup>, số thửa 123, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: thôn Lâm Trường, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 06/3/2021, bị đơn có đơn bổ sung đề nghị TAND huyện V hủy các quyết định hành chính cá biệt: phần tờ bản đồ địa chính số 16 lập năm 2000; phần trang sổ mục kê của UBND xã V; phần trang số 44 sổ địa chính năm 2000.

### ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày như sau:***

Năm 2000, xã V thực hiện dự án đo đạc địa chính trên toàn xã (Dự án đa dạng hóa nông nghiệp Cr,3099-Vn tỉnh Quảng Trị) do Trung tâm kỹ thuật địa chính Quảng Trị nay là Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị thực hiện.

Về hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất liên quan đến hộ ông Nguyễn Văn U thực hiện theo Thông tư 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy CNQSD đất.

Theo báo cáo tại Công văn số 103/CNVPĐKĐĐVL ngày 30/7/2021 và báo cáo số 72/BC-UBND ngày 24/11/2021 của UBND xã V thì cơ quan lưu trữ hồ sơ là Văn phòng đăng ký đất đai huyện V và cơ quan nhận bàn giao giấy chứng nhận về để phát

cho dân là UBND xã V cũng không nhận được Giấy chứng nhận kèm theo Quyết định số 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 của UBND huyện V. Mặt khác, tại Quyết định không ghi số giấy chứng nhận do đó không có cơ sở để xác định đã ban hành giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn U hay chưa.

Vi vậy, UBND huyện V đề nghị TAND tỉnh Quảng Trị xem xét hủy một phần Quyết định số 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 của UBND huyện V đối với nội dung cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn U để xem xét lập hồ sơ cấp lại Giấy CNQSD đất theo đúng quy định.

*Kết quả xác minh các hộ dân xung quanh và những người biết về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:*

*Ông Nguyễn Hữu H (con của ông Nguyễn Hữu T):* khoảng năm 1993, phân trường 3 - L trường B có làm vườn ươm trên đất của ông U. Để có nước tưới cho vườn ươm, đại diện phân trường 3 là ông Trần Xuân L - phân trường trưởng có đặt vấn đề mượn vùng trũng để ngăn nước làm ao tưới cho vườn ươm với ông Nguyễn Hữu T (*Bút lục 372*).

*Ông Nguyễn Văn T:* khoảng năm 1983, gia đình ông bà T, H và gia đình ông bà K, G cùng khai hoang thửa đất khoảng hơn 5000m<sup>2</sup> có vị trí: phía Tây Bắc giáp đất trồng màu của ông T - Công nhân Lâm Trường, B nay là đất của ông U (còn cao); phía Đông Bắc giáp với khe bà B; phía Đông Nam giáp với Gara của Lâm Trường B (là còn đất cao) nay là đất của ông Nguyễn Viết T; phía Tây Nam giáp đường đi vào đội 4 Lâm Trường. Khoảng năm 1986, vợ chồng ông bà T, H và vợ chồng ông bà K, G đã chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất này cho gia đình ông Nguyễn Hữu T để làm nhà ở và làm vườn (*Bút lục 377*).

*Bà Trần Thị O:* trước đây, nguồn gốc thửa đất này là của hai hộ T, H và K, G. Năm 1986, hai hộ gia đình này đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu T để làm nhà ở và làm vườn. Năm 1996, ông T chuyển lên khu đất cao hơn cách thửa đất nói trên khoảng 100m, thửa đất này ông T vẫn canh tác trồng cây. Có một thời gian ngắn ông T không canh tác trồng cây ngăn ngày, chỉ có một số cây mít, cây xoan trên đất này. Khoảng năm 2013, ông T ủi đất trồng tràm, chưa thấy ông U sử dụng đất trên và cũng không biết ông U được cấp Giấy CNQSD đất (*Bút lục 376*).

*Ông Phan Văn Đ:* (Giai đoạn 1994 - 2009 ông Đ làm trưởng thôn) Năm 1994, ông Đ thấy thửa đất đang tranh chấp do ông T, bà N sử dụng làm nhà ở và làm vườn. Năm 1996, ông T bà N chuyển lên chỗ ở mới nhưng ông T vẫn sử dụng thửa đất này để làm vườn trồng mít, xoan. Năm 2000, ông Đ không biết việc ông Nguyễn Văn U xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên (*Bút lục 378*).

*Ông Nguyễn Viết T:* năm 1993, ông T chuyển về ở liền kề thửa đất nói trên, lúc này thửa đất trên được hộ gia đình ông T sử dụng làm nhà ở và làm vườn trước năm 1993. Năm 1996, ông T chuyển lên ở khu đất cao hơn, thửa đất trên, ông T vẫn làm vườn, hiện còn một số gốc mít, gốc cây lâu năm và giếng nước đã lấp một phần của gia đình ông T mới được sản ủi năm 2013 để trồng tràm cho đến nay. Năm 2000, gia đình ông U làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất nói trên ông T chưa bao giờ nghe thấy và không biết. Ông không biết có việc đo đạc thửa đất này hay không, có niêm yết hồ sơ

giao đất hay không? Thời điểm năm 2000, ông T làm ở T trực Đảng ủy xã V, huyện V (*Bút lục 379*).

*Bà Trần Thị L*: năm 1987, gia đình bà Trần Thị L chuyển lên làm nhà ở đối diện thửa đất đang tranh chấp. Thời điểm đó, bà L thấy vợ chồng ông T, bà N làm nhà ở và làm vườn (trồng hoa màu, cây mít, cây lâu năm). Ông T, bà N sử dụng thửa đất có vị trí: phía Tây Bắc giáp đất làm nhà ở của ông U trên cồn cao, ranh giới giữa ông U và ông T là dọc theo mép khe cạn chạy dọc xuống khe bà Buôi; phía Đông Nam giáp đất ở và vườn của ông T, đất ông T nằm trên cồn cao; phía Tây Nam giáp đường đi vào đội 4 thôn Lâm Trường, xã V. Năm 1996, ông T và bà N chuyển nhà lên nơi ở mới. Trên đất vẫn còn vườn cây mít, cây xoan, giếng nước của ông T bà N. Năm 2013, ông T bà N đổ đất, san ủi mặt bằng trồng tràm cho đến nay (*Bút lục 382*).

*Ủy ban nhân dân xã V, huyện V*: năm 2014, UBND xã V có tổ chức hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Hữu T nhưng không thành. Việc trước năm 1986, ông T, bà H sinh sống sử dụng tại diện tích tranh chấp trên không có hồ sơ, tài liệu lưu trữ. Từ trước 2014, ông U không canh tác trên diện tích đất này (trừ vùng hồ cá trước đây của Lâm Trường) (*Bút lục 373*).

*Công ty L nghiệp B (ông Hoàng Ngọc T - Chủ tịch Hội đồng thành viên)*: khoảng năm 1993, phân trường 3 - L trường B có làm vườn ươm cây giống trên đất của ông Nguyễn Văn U. Để có nước tưới tiêu cho vườn ươm, ông Trần Xuân L là phân trường trưởng của phân trường 3 - L trường B có đặt vấn đề với ông Nguyễn Hữu T để mượn vùng trũng là đất do ông Nguyễn Hữu T đang canh tác, sử dụng để ngăn nước làm ao để có nước tưới tiêu cho vườn ươm (*Bút lục 380*).

*Ông Trương Quang T – Nguyên là Phân trường phó Phân trường 3 L trường B*: trước năm 1995, Phân trường 3 có làm ao cá, sau đó không sử dụng nữa đã giao lại cho ông Nguyễn Văn U và bà Trương Thị V sử dụng làm hồ tưới cây vườn ươm, diện tích khoảng 15x150 mét, một phía giáp vào đường đội 4 cũ; một phía giáp khe bà Buôi; một phía giáp nhà ông T (cũ); một phía giáp nhà máy điện của Lâm Trường (cũ) (*Bút lục 381*).

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:***

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 36 Luật đất đai 1993; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

1.1 Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 3.419m<sup>2</sup> thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: Thôn Lâm Trường, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có vị trí như sau:

- Cạnh phía Đông giáp với đất hộ ông Nguyễn Việt T;
- Cạnh phía Nam giáp đường khu vực;

- Cạnh phía Tây giáp đất hộ ông Nguyễn Văn U;
- Cạnh phía Bắc giáp phần đất hộ ông Nguyễn Hữu T;
- Cạnh phía Tây Bắc giáp với phần đất của hộ bà Trần Thị O (trừ phần diện tích sử dụng qua phần đất của bà O là 33m<sup>2</sup>).

(Kèm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2021).

1.2 Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải di dời toàn bộ cây trồng trên phần diện tích tranh chấp 3.419m<sup>2</sup> để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Hữu T về việc hủy một phần quyết định 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 của UBND huyện V về việc cấp Giấy CNQSD đất, hủy phần tờ bản đồ địa chính số 16, phần trang sổ mục kê, phần trang số 44 sổ địa chính năm 2000 cho hộ ông Nguyễn Văn U đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 16, có diện tích 4.901m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, địa chỉ thửa đất: Thôn Lâm Trường, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/10/2022, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Trần Thị Ly Ly kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: hoặc hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung; hoặc sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy một phần Quyết định số 568/QĐ-UB ngày 16/11/2020 của UBND huyện V về việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn U và các quyết định hành chính cá biệt có liên quan.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định;

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Sau khi nghe người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư Lê Văn Hiến bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, luật sư Lê Văn Hiến đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt luật sư Lê Văn Hiến.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của người đại diện uỷ quyền của bị đơn ông

Nguyễn Hữu T là bà Trần Thị Ly Ly thì thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Trên cơ sở lời khai của ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Hữu T xác định nguồn gốc thửa đang tranh chấp thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 16, có diện tích 4.901m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Lâm Trường, xã V, huyện V trước đây do gia đình ông T sử dụng. Tuy nhiên, thực tế trong quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạc xác định được diện tích đất tranh chấp là 4.839m<sup>2</sup>, trong đó ông U đang sử dụng 1.387m<sup>2</sup>, ông T đang sử dụng 3.452m<sup>2</sup>. Trong diện tích ông T đang sử dụng có 33m<sup>2</sup> lấn qua phần đất của bà Trần Thị O. Diện tích đất thực tế tranh chấp là 3.419m<sup>2</sup>, trên diện tích đất tranh chấp có cây tràm 2,5 năm tuổi, cây huệ và cây muồng 15 năm tuổi (thời điểm tháng 9/2022). Năm 1986 ông U đến làm nhà ở thửa đất đang tranh chấp gần nhà ông T.

Do khu vực này là đất thấp trũng, thường xuyên bị lũ lụt nên năm 1996 gia đình ông T và ông U không còn ở tại khu vực này mà chuyển đến chỗ khác sinh sống. Sau khi chuyển đi, ông U vẫn tiếp tục sử dụng đất để canh tác. Trong khoảng thời gian từ năm 1993 đến năm 1995, Công ty L nghiệp B có làm vườn ươm, hồ nuôi cá trên diện tích đất trên. Tại Biên bản xác minh đối với ông Hoàng Ngọc Thành - Chủ tịch HĐQT Công ty L Nghiệp B xác định: “*Năm 1993 phân trường 3 làm trường B có làm vườn ươm cây giống trên đất của ông U. Để có nước tưới tiêu...lâm trường có đặt vấn đề với ông Nguyễn Hữu T để mượn vùng trũng là đất của ông T đang canh tác sử dụng để ngăn nước làm ao để có nước tưới tiêu*”; tại Biên bản xác minh ngày 22/12/2021, đối với ông Trương Quang Thành - nguyên là phân trường phó phân trường 3 - L trường B xác định: “*Sau năm 1995, phân trường 3 có làm ao nuôi cá, sau đó hoạt động không hiệu quả nên đã giao lại cho anh Nguyễn Văn U, Trương Thị V sử dụng*”. Công ty TNHH MTV L nghiệp B cũng xác nhận nội dung: “*do hoạt động không hiệu quả nên năm 1995 đã nhường lại hồ cá và đất xung quanh hồ cho ông U, bà V tiếp tục sử dụng với diện tích khoảng 1400m<sup>2</sup>*” (BL 25). Trong khi đó, chính lời khai của ông U, ông T và một số nhân chứng cho cả nguyên đơn và bị đơn đều không thống nhất về thời gian gia đình ông U, gia đình ông T sử dụng đất sau năm 1996.

Trong quá trình sử dụng, canh tác sản xuất trên diện tích đất được nhượng lại từ Công ty TNHH MTV L nghiệp B, gia đình ông U có khai hoang, mở rộng thêm đất để sản xuất, trồng cây nông nghiệp ngắn ngày; ông U đã thuê máy ủi về san lấp, cải tạo hồ cá, trồng cây hoa màu trên diện tích đất. Đến năm 2000, do có chính sách, chủ trương của nhà nước tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất, UBND xã đã thông báo và lập danh sách những người đủ điều kiện để trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận. Ông Nguyễn Văn U được UBND huyện V ban hành quyết định cấp giấy chứng nhận chung trong số 463 hộ, với diện tích chung là 1.183.885m<sup>2</sup> tại thôn Lâm Trường, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, trong đó phần đất của hộ ông U là 4.901m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 16, thửa đất 123. Mặc dù biết thông báo của nhà nước về kê khai đất đai nhưng ông Nguyễn Hữu T không thực hiện kê khai đối với diện tích đất ông cho rằng gia đình vẫn sử dụng từ năm 1996, trong khi đó ông T vẫn kê khai đối với diện tích đất ở mà gia đình ông đang sử dụng.

Tại Đơn đề nghị ngày 14/12/2018, ông T, bà N có ý kiến: “sau trận lụt lịch sử năm 1996 đến năm 2013 vợ chồng U V trồng cây ngăn ngày và trồng tràm nhưng đến khi thu hoạch xong đến năm 2014 tôi lấy lại đất của tôi, đó là đất thổ cư gia đình” (BL 164).

Như vậy, có căn cứ xác định mặc dù nguồn gốc thửa đất trước đây ông T sử dụng nhưng sau khi chuyển đến địa điểm mới sinh sống, ông T không còn sử dụng diện tích đất hiện đang tranh chấp nữa, người thực tế sử dụng, canh tác trên đất là gia đình ông Nguyễn Văn U. Đến năm 2014, ông T tiến hành trồng cây keo trên đất nên đã phát sinh tranh chấp. Tại thời điểm L trường B giao lại đất cho vợ chồng ông U sử dụng, ông T không có ý kiến gì. Mặt khác, thời điểm năm 2000, Ủy ban nhân dân xã V tiến hành các thủ tục cấp đất cho nhiều hộ dân trên địa bàn thôn Lâm Trường, trong đó gia đình ông Nguyễn Hữu T cũng kê khai đăng kí đối với thửa đất khác. Việc kê khai và đăng kí được niêm yết công khai, ông T không có khiếu nại.

[2.2]. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn U:

Năm 2000, ông Nguyễn Văn U làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và kê khai đất đang sử dụng đối với thửa đất số 123, có diện tích 4.901m<sup>2</sup> tại thôn Lâm Trường, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Năm 2000, xã V thực hiện dự án đo đạc địa chính trên toàn xã (Dự án đa dạng hóa nông nghiệp Cr,3099-Vn tỉnh Quảng Trị) do Trung tâm kỹ thuật địa chính Quảng Trị nay là Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị thực hiện. Khi nhà nước có chủ trương cấp Giấy CNQSD đất thì hộ ông Nguyễn Văn U đã đăng ký kê khai làm các thủ tục để được cấp Giấy CNQSD đất, cụ thể hồ sơ gồm có: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; Sổ địa chính; Sổ mục kê; Sổ cấp Giấy CNQSD đất trong đó có tên của hộ ông Nguyễn Văn U; Tờ trình về việc cấp Giấy CNQSD đất và giải quyết các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất; Thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất; Biên bản kết thúc hồ sơ đăng ký đất; Biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất; Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất và Danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Văn U.

Trên cơ sở hồ sơ trên, ngày 16/11/2000, Ủy ban nhân dân huyện V đã ban hành Quyết định số 568/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 463 cá nhân hộ gia đình, trong danh sách được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có ông Nguyễn Văn U, với diện tích 4.901m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 16, thửa đất 123 tại thôn Lâm Trường, xã V, huyện V.

Như vậy, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn U đã được Ủy ban nhân dân huyện V thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai và Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng kí đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy CNQSD đất. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, ông Nguyễn Văn U vẫn chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 của Ủy ban nhân dân huyện V.

Tại Công văn số 103/CNVPĐKĐĐVL ngày 30/7/2021 của Văn phòng đăng kí đất đai Chi nhánh huyện V và Công văn số 72/BC-UBND của Ủy ban nhân dân xã V



xác định: cơ quan lưu trữ hồ sơ (VPĐKĐĐ huyện V) và cơ quan nhận bàn giao Giấy chứng nhận về để phát cho các hộ dân (UBND xã V) cũng không nhận được giấy chứng nhận cấp cho ông Nguyễn Văn U.

Tại Văn bản số 100/UBND-TNMT ngày 6/6/2022, UBND huyện V xác định: “...cơ quan lưu trữ hồ sơ là Văn phòng đăng ký đất đai huyện V và cơ quan nhận bàn giao giấy chứng nhận về để phát cho nhân dân là UBND xã V cũng không nhận được giấy chứng nhận kèm theo Quyết định số 568/QĐ-UB..., mặt khác quyết định không ghi số giấy chứng nhận. Do đó không có cơ sở để xác định đã ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U hay chưa. Vì vậy, UBND huyện V đề nghị xem xét huỷ một phần Quyết định số 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 của UBND huyện V đối với nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn U để xem xét lập hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định”.

Việc ông Nguyễn Văn U có tên trong Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.901m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 16, thửa đất 123 tại thôn Lâm Trường, xã V, huyện V được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai và Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính về thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy CNQSD đất. Ông Nguyễn Văn U hiện chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do lỗi của cơ quan quản lý về đất đai huyện V. Do đó, không có căn cứ để huỷ một phần Quyết định số 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 của UBND huyện V đối với nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn U.

[3]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là có cơ sở, đúng pháp luật.

[4]. Tại Mục 1.2 của Phần quyết định của bản án sơ thẩm quyết định: *Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải di dời toàn bộ cây trồng trên phần diện tích tranh chấp 3.419m<sup>2</sup> để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn*, Hội đồng xử thấy rằng: việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải di dời toàn bộ cây trồng trên diện tích 3.419m<sup>2</sup> để trả lại đất cho nguyên đơn mà không buộc bị đơn khai thác số cây trồng hoặc tiến hành định giá số cây trồng để từ đó buộc nguyên đơn trả phần trị giá cây trồng trên diện tích 3.419m<sup>2</sup> cho bị đơn là gây khó khăn cho công tác thi hành bản án. Tuy nhiên, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Hữu T đã khai thác toàn bộ số cây trồng trên diện tích 3.419m<sup>2</sup> mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T trả lại nguyên đơn. Việc khai thác cây của ông T thể hiện qua Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Do đó, Hội đồng xét xử không cần thiết phải sửa mục 1.2 Phần quyết định của bản án sơ thẩm.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Ly Ly - người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Nguyễn Hữu T đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[5]. Án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Hữu T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị

quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T vụ Quốc hội về  
Án phí và Lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Ly Ly - người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Nguyễn Hữu T và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 36 Luật Đất đai 1993; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

**1.1.** Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 3.419m<sup>2</sup> thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn Lâm Trường, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có vị trí như sau:

- Cạnh phía Đông giáp với đất hộ ông Nguyễn Viết T;
- Cạnh phía Nam giáp đường khu vực;
- Cạnh phía Tây giáp đất hộ ông Nguyễn Văn U;
- Cạnh phía Bắc giáp phần đất hộ ông Nguyễn Hữu T;
- Cạnh phía Tây Bắc giáp với phần đất của hộ bà Trần Thị O (trừ phần diện tích sử dụng qua phần đất của bà O là 33m<sup>2</sup>).

(Kèm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2021).

**1.2** Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải di dời toàn bộ cây trồng trên phần diện tích tranh chấp 3.419m<sup>2</sup> để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn.

**2.** Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Hữu T về việc hủy một phần quyết định 568/QĐ-UB ngày 16/11/2000 của UBND huyện V về việc cấp Giấy CNQSD đất, hủy phần tờ bản đồ địa chính số 16, phần trang sổ mục kê, phần trang số 44 sổ địa chính năm 2000 cho hộ ông Nguyễn Văn U đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 16, có diện tích 4.901m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, địa chỉ thửa đất: thôn Lâm Trường, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

**3. Án phí phúc thẩm:**

Áp dụng: điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Hữu T.

**4.** Các quyết định về: án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 25/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; HS; LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**(Đã ký)**

**Trần Đức Kiên**