

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Bản án số: 23/2024/DS-PT

Ngày 24 - 4 - 2024

Về “T/c quyền sử dụng đất”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Phương.

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Hoài Thủy.

Ông Lê Văn Luật.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị Hồng Huệ- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nhi- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2023/TLPT- DS ngày 09 tháng 11 năm 2023, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2023/QĐ- PT ngày 13 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Trần Đăng H; địa chỉ: thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Đăng H:* Luật sư Lê Văn H1- Công ty L5; địa chỉ: 1 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh Q; địa chỉ: thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q:* Luật sư Võ Sỹ C- thuộc Văn phòng L6; địa chỉ: A H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Trần Văn V; địa chỉ: thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Ông Trần Văn L, địa chỉ: Thôn T, xã Q, Thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Ông Trần Như Ý, địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông **Trần Văn H2**, địa chỉ: **Áp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu**, vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị N**, địa chỉ: **Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị Huyền T**; địa chỉ: **phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**.

- Ông **Nguyễn Thành T1** và bà **Lê Thị V1**; địa chỉ: **khu phố E, phường C, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị**.

- Bà **Nguyễn Thị Quỳnh N1** và ông **Nguyễn Thanh Bảo N2**; cùng địa chỉ: **thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà **Lê Thị V1**, bà **Nguyễn Thị Huyền T**, ông **Nguyễn Thành T1**, bà **Nguyễn Thị Quỳnh N1**, ông **Nguyễn Thanh Bảo N2**: Ông **Nguyễn Thanh Q**; nơi cư trú: **thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** (theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2023), có mặt.*

- **UBND xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**; địa chỉ: **thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn M**- Chủ tịch **UBND xã T**, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

#### **4. Người làm chứng:**

- Ông **Nguyễn Thanh Q1**; địa chỉ: **Buôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Thanh T2**; địa chỉ: **Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

- Ông **Trần Quân S**; địa chỉ: **Thôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Đức P**; ông **Nguyễn Thanh T3**, cùng địa chỉ: **Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**, có mặt.

- Ông **Trần Quang T4**; ông **Nguyễn Viết P1**; ông **Nguyễn H3**; ông **Trần Quang N3**; ông **Nguyễn Xuân T5**; ông **Trần T6**; ông **Nguyễn H4**; cùng địa chỉ: **Thôn F, T, T, Quảng Trị**, có mặt.

- Ông **Trần Q2**; ông **Trần Bình T7**; ông **Trần Văn H5**; ông **Trần Bình K**; ông **Trần V2**; bà **Lê Thị L1**; ông **Trần Văn S1** và bà **Trần Thị Đ**; ông **Trần L2**; cùng địa chỉ: **Thôn F, T, T, Quảng Trị**, vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị T8**; địa chỉ: **khối phố E, phường C, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị**, vắng mặt.

- **Hợp tác xã S2**; địa chỉ: **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**, vắng mặt.

**5. Người kháng cáo: Ông **Nguyễn Đăng H6** là nguyên đơn.**

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn trình bày: Bà **Võ Thị K1** và ông **Trần Bình M1**, quê quán: **Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** là vợ chồng, quá trình sinh sống bà **K1** và*

ông M1 sinh được các người con là ông Trần Đăng H; ông Trần Như Ý; ông Trần Văn L và ông Trần Văn H2. Đến năm 1968, ông M1 hy sinh trong cuộc kháng chiến chống Mỹ cứu nước. Năm 1978 Hợp tác xã Ngư T thôn F, xã Tân giao đất cho bà Võ Thị K1 là hộ gia đình xã viên để ở và làm vườn. Bà K1 đã nhận đất, làm nhà ở và sử dụng theo quy định của Hợp tác xã (HTX). Quá trình sinh sống các con của bà K1 lần lượt lập nghiệp ở xa nên bà K1 sống một mình. Từ năm 1990, ông Trần Văn V là cháu ruột gọi ông Trần Bình M1 bằng bác, cùng vợ là Trần Thị D vì khó khăn về nơi ở nên được bà Võ Thị K1 cho cùng sống chung nhà. Vì muốn đưa mẹ mình vào Đắc Lắc để nuôi dưỡng nên giữa năm 1991 ông H nhờ ông V bán toàn bộ nhà lớn (không kèm theo đất ở). Theo đó ông V bán nhà lớn cho ông Nguyễn H3, địa chỉ: Thôn F, xã T, năm sau ông H3 tháo nhà đã mua đến dựng nhà trong vườn của mẹ ông H3 tại thôn F, G, xã T. Sau khi bán nhà lớn thì bà K1 vẫn chưa đồng ý chuyển vào sống cùng vợ chồng ông H ở Đắc Lắc. Gia đình ông V và bà K1 vẫn tiếp tục sử dụng nhà lều ở cho đến năm 1999 thì ông H chuyển bà K1 vào Đắc Lắc sống với gia đình mình. Nhà đất để lại cho gia đình ông V mượn sử dụng. Gia đình ông V vẫn tiếp tục sử dụng nhà lều và đất thì đến năm 2010 bàn giao nhà đất lại cho ông H. Đầu năm 2010, ông H cùng với hai người em ruột của vợ là ông Nguyễn Thanh Q1 và Nguyễn Thanh T2, địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện L, tỉnh Đắc Lắc ra T xây dựng hồ nuôi tôm nhằm kinh doanh. Vì nuôi tôm bị thua lỗ nên tạm gác và trở vào lại Đắc Lắc. Năm 2013, mẹ ông H mất không để lại di chúc: Di sản của bà Võ Thị K1 để lại là nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 08; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Một phần thuộc xã T, một phần thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Vào đầu năm 2022, ông H trở ra T để tiếp tục nuôi tôm thì phát sinh tranh chấp với em ruột của vợ là Nguyễn Thanh Q. Do muốn chiếm hồ nuôi tôm nên ông Q vừa cho rằng thửa đất này đã được UBND huyện T cấp cho hộ ông Q, vừa thực hiện hành vi chiếm đất. Tranh chấp xảy ra xô xát quyết liệt. Ông H khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất do UBND huyện T cấp cho hộ ông: Nguyễn Thanh Q. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã xác minh thửa đất cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Thanh Q có vị trí tại địa chỉ khác so với thửa đất mà Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã tiến hành thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2022. Khu đất của mẹ ông H để lại được vợ chồng ông H xây dựng hồ nuôi tôm từ năm 2010. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị lập ngày 15/6/2022 thì khu đất này được ghi nhận tại Sổ mục kê năm 2018 là thửa đất số: 08; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; loại đất NTS. Vị trí: Một phần diện tích thuộc địa phận xã T và một phần thuộc địa phận xã T. Căn cứ kết quả xác minh ông H nhận thấy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp cho hộ ông: Nguyễn Thanh Q tại một vị trí khác hoàn toàn thuộc địa phận xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, diện tích 1.116 m<sup>2</sup>. Như vậy quyết định hành chính bị khiếu kiện không làm ảnh hưởng đến quyền lợi người thừa kế theo pháp luật của bà Võ Thị K1 nên ông

**H** rút đơn khởi kiện. Theo đó Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ra Quyết định đình chỉ vụ án hành chính nói trên.

Đầu năm 2022 ông **H** ra quê để tiến hành thực hiện công việc nuôi tôm thì tranh chấp với ông **Nguyễn Thanh Q** là em ruột của vợ ông **H**. Ông **Q** cho rằng toàn bộ thửa đất là hộ gia đình của ông được cấp Giấy CNQSD đất vào năm 2004. Sự việc đưa ra **UBND xã T** hòa giải nhưng không thành.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì ông **Nguyễn Thanh Q** tiếp tục thực hiện hành vi chiếm đất bằng việc xây dựng hàng rào bằng tôn fibro xi măng phía đông bắc của thửa đất có chiều dài trên 40m, cao trên 1m.

Trước khi tiếp tục sử dụng đất thì ông **H** đã báo cáo với thôn, xã nhưng vào ngày 24/10/2022, khi gia đình ông **H** đang tu sửa lại bờ hồ tôm thì vợ chồng ông **Nguyễn Thanh Q** cùng với các con đến gây gổ, ngăn cản với lý do: “*Muốn làm gì trên thửa đất này thì phải có Giấy CNQSD đất*”.

Ông **H** nhận thấy hành vi cản trở của gia đình ông **Nguyễn Thanh Q** là vi phạm nghiêm trọng pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, gây thiệt hại cho những người thừa kế của bà **K1**.

Vì vậy, ông **Trần Đăng H** đề nghị Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong xem xét giải quyết: Công nhận quyền sở hữu tài sản là hồ tôm được xây dựng trên thửa đất số 08; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** là của ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N**. Ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N** có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông **Nguyễn Thanh Q** chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng hồ nuôi tôm của vợ chồng ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N**. Buộc ông **Nguyễn Thanh Q** tháo dỡ toàn bộ hàng rào, tôn fibro xi măng xây dựng trái phép trong quá trình xảy ra tranh chấp;

Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án: Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 08; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: Một phần thuộc **xã T**, một phần thuộc **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** cho những người thừa kế của bà **Võ Thị K1**.

**Bị đơn ông Nguyễn Thanh Q trình bày:** Trước năm 1945, ông **Nguyễn Thanh Q** là người dân của **làng L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**, được làng cấp cho họ **Nguyễn T9** là họ của ông **Nguyễn Thanh Q** 15 ha đất để di cư ra lập làng tại **phường X** An sinh sống để bảo vệ đất của làng. Sau giải phóng, gia đình ông **Q** khai hoang, phục hóa trồng khoai lúa trên mảnh đất đó. Năm 1979, Hợp tác xã **Thống N5** lấy một phần đất đó để phân cho gia đình bà **Võ Thị K1** là mẹ của ông **Trần Đăng H** ở và trồng màu. Đến tháng 9 năm 1985, gia đình ông **H** bỏ quê vào lập nghiệp tại vùng kinh tế mới ở **Đ**. Nên gia đình bà **K1** chỉ có thời gian ngắn sinh sống trên vùng đất **thôn F, xã T, huyện T** từ năm 1979. Đến năm 1985, ông **H** chuyển vợ con vào vùng kinh tế mới ở **Đ**. Sau khoảng vài năm ông **H** đưa mẹ là bà **K1** vào sinh sống với gia đình ở **Đ**. Sau khi bà **K1** vào sống với con tại **Đ** thì giao lại thửa đất cho ông **V** sinh sống. Năm 1991, ông **V** bán ngôi nhà mà ông **V**

sinh sống trên thửa đất này cho ông H3, ông H3 ở đó không được do vùng nước trũng. Đến tháng 6 năm 1993, ông H3 dỡ nhà và chuyển căn nhà đó đi nơi khác sinh sống. Khi ông H3 chuyển đi thì thửa đất thành đất hoang hóa. Kể từ năm 1993, sau khi hoàn thành nghĩa vụ quân sự, trở về quê và được sự thống nhất của dòng tộc họ Nguyễn T9, ông Q đã tiến hành khai hoang, phát cây, cải tạo lại đất và trồng dương và khoai trên thửa đất này. Đến tháng 10 năm 2003, 11 hộ dân trong đó có hộ ông Q đề nghị UBND xã T, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ và đến tháng 02/2004 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho ông Q. Ông Q sử dụng thửa đất này cho đến năm 2010 thì ông Q đào hồ nuôi tôm trên thửa đất này. Năm 2022, ông H ra quê ở thôn F, xã T có trao đổi với ông Q để xin ông Q một ít mét đất để làm nhà ở, ông Q đồng ý cho 08 mét nhưng ông H không chịu và khởi kiện tại Tòa án và phá hủy tài sản, thuê xe ủi hồ tôm của ông Q. Ông Q cho rằng, đất đai là loại tài sản đặc biệt, người sử dụng đất phải kê khai, đăng ký vào sổ đăng ký ruộng đất với chính quyền địa phương, thực hiện nghĩa vụ với nhà nước trong quá trình sử dụng đất.

Việc UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận cho ông Q đúng thẩm quyền thủ tục và có căn cứ pháp luật vào năm 2004. Do đó, ông Q không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H về việc: Công nhận quyền sở hữu hồ tôm được xây dựng trên thửa đất số 08; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Trần Văn L, ông Trần Như Ý, ông Trần Văn H2, Trần Văn V đều trình bày:** Đồng ý với nội dung khởi kiện nguyên đơn, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đăng H.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị VI, bà Nguyễn Thị Huyền T, ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị Quỳnh N1, ông Nguyễn Thanh Bảo N2 có ý kiến trình bày:** Đồng ý với nội dung tại Đơn xin phản hồi của ông Nguyễn Thanh Q đề ngày 30/3/2023. Họ cho rằng, ông Trần Đăng H bỏ quê hương đi từ năm 1985 vào tỉnh Đắk Lắk sinh sống ổn định. Nay ông H khởi kiện đòi lại đất đã bỏ trên 30 năm nên ông H không có quyền khởi kiện, ông H chưa đủ điều kiện khởi kiện vụ án dân sự, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng H.

*Với những nội dung trên,*

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, 158, Điều 227, 228, Điều 219, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 6 Điều 12, điểm h khoản 1 Điều 64, khoản 1 Điều 95, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 24, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm,



thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Đăng H**, về việc: công nhận quyền sở hữu tài sản là hồ tôm được xây dựng trên thửa đất số 08; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** là của ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N**; ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N** có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; buộc ông **Nguyễn Thanh Q** chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng hồ nuôi tôm của vợ chồng ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N**; buộc ông **Nguyễn Thanh Q** tháo dỡ toàn bộ hàng rào, tôn fibro xi măng xây dựng trái phép trong quá trình xảy ra tranh chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Sau khi xét xử sơ thẩm:* Ngày 02 tháng 10 năm 2023, ông **Trần Đăng H** kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và trả hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong để giải quyết lại vụ án.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến:**

*Về tố tụng:* Các Thẩm phán, Thư ký cấp phúc thẩm chấp hành đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đảm bảo quyền và nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

*Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

### [1] Về tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn ông **Trần Đăng H** khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đang tranh chấp cho những người thừa kế của bà **Võ Thị K1**; Công nhận tài sản là hồ nuôi tôm thuộc quyền sở hữu của ông **H**, bà **N**, buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất của nguyên đơn đối với thửa đất số: 08; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: thuộc **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** nên xác định quan hệ:

Nguyên đơn ông **Trần Đăng H** khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho những người thừa kế của bà **Võ Thị K1** là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho những người thừa kế của bà **Võ Thị K1** nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên là đúng quy định.

Đối với yêu cầu của ông **Trần Đăng H** đề nghị Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong xem xét giải quyết: Công nhận quyền sở hữu tài sản là hồ tôm được xây dựng trên thửa đất số 08; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** là của ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N**. Ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N** có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông **Nguyễn Thanh Q** chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng hồ nuôi tôm của vợ chồng ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N**. Buộc ông **Nguyễn Thanh Q** tháo dỡ toàn bộ hàng rào, tôn fibro xi măng xây dựng trái phép trong quá trình xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông **Trần Đăng H** đã trình bày làm rõ nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận quyền sở hữu tài sản hồ tôm, thực chất yêu là cầu Tòa án giải quyết công nhận công sức xây dựng hồ nuôi tôm như đắp đê bao xung quanh giữ nước, xây dựng lều trại để nuôi tôm, công nhận ông **H** có quá trình sử dụng đất nuôi tôm từ năm 2010, tại thửa đất số: 08; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: (ông **H** xin rút một phần yêu cầu khởi kiện 1000 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: **xã T, huyện T tỉnh Quảng Trị** cho ông **H**, bà **N**. Buộc bị đơn ông **Nguyễn Thanh Q** chấm dứt hành vi cản trở nuôi tôm của nguyên đơn và buộc tháo dỡ toàn bộ hàng rào, tôn fibro xi măng xây dựng trái phép hoàn trả lại đất. Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong xác định “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*” là chưa đúng, vì mục đích của nguyên đơn yêu cầu công nhận ông **H** và bà **N** có quá trình sử dụng đất hợp pháp từ năm 2010 nhằm củng cố các điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, cần xác định đây là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (đất nuôi tôm)*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2]. Đơn kháng cáo của bị đơn ông **Trần Đăng H** phù hợp với các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự về chủ thể và thời hạn kháng cáo. Chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

## **[2]. Xét nội dung kháng cáo:**

**[2.1]** Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số: 08; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 3.132 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: thuộc **xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**:

Về nguồn gốc đất: Theo kết quả xác minh ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong tại **UBND xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**: Diện tích thửa đất đang tranh chấp thuộc **Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**. Năm 2003, có 13 hộ dân thường trú tại **Thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị** có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác nhận nguồn gốc đất: năm 1945 dòng họ “Nguyễn Thanh” đã sử dụng vùng đất này cho đến năm 1975.

**[2.2]** Theo kết quả xác minh ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị tại **UBND xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị**: Hiện trạng sử dụng thửa đất đang tranh chấp giữa ông **H** và ông **Q** thuộc vị trí thửa số 8, tờ bản đồ số 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; đất: NTS; địa chỉ thửa đất: **Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh**

Quảng Trị tên người sử dụng UBND xã T, căn cứ theo sổ mục kê đất đai ngày 20/6/2018 quy chủ UBND xã T (Theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2018).

Xác minh về kê khai sử dụng đất: Đối với bà Võ Thị K1 mẹ của ông Trần Đăng H cũng như ông Trần Đăng H không kê khai thửa đất đang tranh chấp tại UBND xã T. Bản đồ địa chính xã T, sổ địa chính, sổ mục kê không có thông tin quy chủ thửa đất đang tranh chấp cho bà Võ Thị K1 hoặc ông Trần Đăng H.

Không có tài liệu thể hiện nội dung: Năm 1978 Hợp tác xã Nông-L-Ngư T thôn F, xã T phân giao đất cho bà Võ Thị K1 là hộ gia đình xã viên để ở và làm vườn.

Đối với việc xây dựng, sử dụng hồ nuôi tôm trên diện tích đất đang tranh chấp UBND xã không nắm rõ thông tin. Đối với việc nuôi tôm, xây dựng hồ nuôi tôm ông Q và ông H không có đăng ký tại UBND xã T.

[2.3]. Kết quả xác minh ngày 30/8/2023, Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện T cho biết: Theo danh sách Hợp tác xã S2 trình cho Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện T xem xét miễn giảm thủy lợi phí từ năm 2010 đến năm 2022 thì không có tên hộ nuôi tôm ông Trần Đăng H ở thôn F, xã T, mà chỉ có hộ nuôi tôm ông Nguyễn Thanh Q ở thôn F, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

[2.4]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị:

Tài sản trên đất gồm có: 01 cái chòi, lợp phi bờ rô xi măng, xung quanh bằng tôn, bờ rô, đòn tay bằng tre, trong chòi có giường sắt, bàn thờ mẹ ông Trần Đăng H; 02 cái am thờ, xung quanh cái chòi nhà tạm có một khoảng nền làm bằng bê tông. 01 hồ tôm chỉ có lòng hồ sâu khoảng 2m, xung quanh bờ hồ đắp bằng cát, có 04 quạt gió hư hỏng. Hàng rào thửa đất tiếp giáp phía Nam đường khu vực làm bằng tôn, bờ rô xi măng, có cột trụ bằng bê tông do ông Q xây dựng lên năm 2022, 01 bể bón xử lý. Hiện trạng hồ tôm đang tranh chấp không ai nuôi tôm.

Nguyên đơn ông Trần Đăng H cho rằng toàn bộ tài sản trên đất cũng như hồ nuôi tôm được ông xây dựng từ năm 2010, nhưng không đưa được chứng cứ chứng minh.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Q trình bày hồ nuôi tôm được ông cùng và bà Nguyễn Thị L4, ông Nguyễn Khương V3 cùng xây dựng từ năm 2010. Còn toàn bộ tài sản trên đất do anh Trần Nam T10 và Trần H7 xây dựng từ năm 2014.

Tại phiên thẩm định, Tòa án ghi nhận ý kiến của anh Trần Nam T10 là người thuê hồ nuôi tôm của ông Trần Thanh Q3 để khai thác và nuôi trồng từ năm 2014 đến năm 2022 do các bên tranh chấp nên anh T10 tạm dừng việc nuôi trồng. Việc anh T10 và ông Nguyễn Thanh Q nuôi tôm có đăng ký tại Hợp tác xã nuôi trồng thủy sản xã T.

Từ những kết quả xác minh về nguồn gốc, quá trình kê khai sử dụng thửa đất thấy rằng: Thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số: 08; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; địa chỉ Thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Trên thực tế



ông Nguyễn Thanh Q và một số hộ dân xã T canh tác nuôi tôm. Hợp tác xã sản xuất kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Triệu Lăng lập danh sách người nuôi tôm có tên hộ nuôi tôm ông Nguyễn Thanh Q. Từ năm 2014 đến 2022 ông Q giao cho ông Trần Nam T10 thuê sử dụng nuôi tôm.

Về chứng minh gia đình ông H sử dụng đất ổn định có đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất: Nguyên đơn ông Trần Đăng H trình bày gia đình bà K2 (mẹ ông H) sử dụng thửa đất từ năm 1979, năm 1985 ông H chuyển vào tỉnh Đắk Lắk, năm 1991 bà K2 bán nhà cho ông H3, nhưng ông V và bà K1 vẫn tiếp tục sử dụng nhà lều ở cho đến năm 1999 thì ông H chuyển bà K1 vào Đắk Lắk sống với gia đình ông H. Nhà đất để lại cho gia đình ông V mượn sử dụng. Gia đình ông V vẫn tiếp tục sử dụng nhà lều và đất thì đến năm 2010 bàn giao nhà đất lại cho ông H. Đầu năm 2010, ông H cùng với hai người em ruột của vợ là ông Nguyễn Thanh Q1 và Nguyễn Thanh T2, địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện L, tỉnh Đắk Lắk ra T xây dựng hồ nuôi tôm nhằm kinh doanh. Vì nuôi tôm bị thua lỗ nên tạm gác và trở vào lại Đắk Lắk. (Chỉ góp vốn nuôi tôm khoảng thời gian 2009 đến 2010).

Nguyên đơn chỉ đưa ra một số tài liệu trên cơ sở thu thập ý kiến của những người cư trú cùng thời điểm sử dụng đất trong thôn, làng, nơi có đất nhưng không được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất, mặt khác từ năm 1979 đến nay cơ quan quản lý đất không có bất kỳ tài liệu, thông tin nào về kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với gia đình bà K2 và ông H. Vì vậy không có căn cứ xác định việc gia đình ông H sử dụng đất ổn định (đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013). Không có căn cứ xác nhận vợ chồng ông H bà N có quá trình sử dụng đất hợp pháp từ năm 2010, xây dựng đê bao, làm lán trại nuôi tôm (Hồ tôm).

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận quyền sử dụng đất hồ nuôi tôm cho ông H, bà N. Không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất, tháo dỡ tài sản trên thửa đất số: 08; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị quản lý là có căn cứ.

[2.6]. Ông Nguyễn Thanh Q xác định vị trí thửa đất đang tranh chấp UBND huyện T cấp cho ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 549426 ngày 13/02/2004. Tuy nhiên, theo Sơ đồ vị trí, hiện trạng thửa đất đang tranh chấp ngày 23/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, xác định vị trí thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; đất: NTS; quy chủ UBND xã T (Theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2018) nên ông Nguyễn Thanh Q có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định lại vị trí thửa đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 549426 ngày 13/02/2004.

Đối với nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng vị trí thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Trần Đăng H và ông Nguyễn Thanh Q trên thực tế đúng với sơ đồ thửa đất của ông Nguyễn Thanh Q đã kê khai để cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 549426 ngày 13/02/2004 của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Thanh Q là không có căn cứ. Theo Sơ đồ vị trí, hiện trạng thửa đất đang tranh chấp ngày 23/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị, xác định vị trí thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 23; Diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; đất: NTS; quy chủ UBND xã (Theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2018). Ông Nguyễn Thanh Q có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định lại vị trí thửa đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 549426 ngày 13/02/2004.

[3] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử chấp thuận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

- Chi phí phiên thẩm định ngày 04/8/2023 (Sơ thẩm) với số tiền là 5.164.000 đồng, bị đơn đã nộp số tiền này nên buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền 5.164.000 đồng.

- Chi phí phiên thẩm định ngày 06/12/2023 (Phúc thẩm) hết 6.467.000 đồng. Buộc nguyên đơn phải chịu (Đã nộp đủ).

[5] Về án phí: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên HĐXX chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng H6; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, 158, Điều 227, 228, Điều 219, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 6 Điều 12, điểm h khoản 1 Điều 64, khoản 1 Điều 95, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 24, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng H, về việc: công nhận quyền sử dụng đất (hồ tô) được xây dựng trên thửa đất số 08; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị là của ông Trần Đăng H và bà Nguyễn Thị N;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Đăng H** buộc ông **Nguyễn Thanh Q** chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng hồ nuôi tôm của vợ chồng ông **Trần Đăng H** và bà **Nguyễn Thị N**; buộc ông **Nguyễn Thanh Q** tháo dỡ toàn bộ hàng rào, tôn fibro xi măng xây dựng trái phép trong quá trình xảy ra tranh chấp.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu Tòa án: công nhận quyền sử dụng đất với đất thuộc thửa đất số: 08; tờ bản đồ số: 23; diện tích: 3132 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Một phần thuộc **xã T**, một phần thuộc **xã T**, **huyện T**, **tỉnh Quảng Trị** cho những người thừa kế của bà **Võ Thị K1**.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông **Trần Đăng H** phải hoàn trả cho ông **Nguyễn Thanh Q** số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.164.000 đồng (*năm triệu một trăm sáu mươi tư nghìn đồng*).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

*Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại 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 Điều 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.*

#### 4. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Nguyên đơn **Trần Đăng H** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000392 ngày 27/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị (ông **H** đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm).

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông **Trần Đăng H** được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND H. Triệu Phong;
- CC THADS H. Triệu Phong;
- VKSND H. Triệu Phong;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Văn Phương**

