

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 37/2026/DS-ST

Ngày: 26/6/2026

“V/v Tranh chấp về yêu cầu di dời
tài sản trên đất, hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và công
nhận quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Bùi Diệu Lương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thuý Vân.

2. Bà Lê Thị Ngọc Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 272/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 về “Tranh chấp về yêu cầu di dời tài sản trên đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2026/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2026/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1952; số CCCD: 045152005114; địa chỉ: thôn T, xã L, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức T; sinh năm 1959; số CCCD: 040059015126; địa chỉ: Khu phố A, phường N, tỉnh Quảng Trị - Luật sư thuộc Văn phòng L1 - Đoàn Luật sư tỉnh Q; là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2025); có mặt.

2. *Bị đơn:*

- Ông Phan C (Phan Văn C), sinh năm 1953; số CCCD: 045052002674; địa chỉ: thôn A, xã N, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Phan Thị T1, sinh năm 1918; địa chỉ: thôn A, xã N, tỉnh Quảng Trị (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị T1:

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1947; số CCCD: 045147004459; địa chỉ: thôn A, xã N, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Ông Phan C (Phan Văn C), sinh năm 1953; số CCCD: 045052002674; địa chỉ: thôn A, xã N, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Bà Phan Thị X, sinh năm 1930; số CCCD: 045132003455; địa chỉ: thôn A, xã N, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Phan Thị X1, sinh năm 1950; số CMND: 190526711; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn C (thôn C cũ), xã N, tỉnh Quảng Trị; chỗ ở hiện nay: khóm T, xã L, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Bà Phan Thị L, sinh năm 1957; số CCCD: 045157000365; địa chỉ: khu phố D, phường Q, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Bà Phan Thị T2, số CCCD: 070155005144; sinh năm 1955; địa chỉ: A P, khu phố P, phường B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Hữu T3; sinh năm 1949; số CCCD: 045049003877; địa chỉ: thôn B (thôn H cũ), xã N, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: thôn L, xã N, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Ông Phan Văn S; sinh năm 1947; địa chỉ: thôn A, xã N, tỉnh Quảng Trị (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn S:

+ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1952; số CCCD: 045152005114; địa chỉ: thôn T, xã L, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

+ Bà Phan Thị S1, sinh năm 1975, số CCCD: 045175007531; địa chỉ: khóm T, xã L, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

+ Ông Phan Văn B, sinh năm 1989, số CCCD: 045089000446; địa chỉ: khóm T, xã L, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

+ Bà Phan Thị Minh T4, sinh năm 1971; số CCCD: 045171003685; địa chỉ: khóm A, xã L, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Bà Phan Thị H1, sinh năm 1980 số CCCD: 045180006192; bà Phan Thị Minh H2, sinh năm 1986 số CCCD: 045186004203; bà Phan Thị Minh T5, sinh năm 1995 số CCCD: 045195009241; đều cùng địa chỉ: khóm T, xã L, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Bà Phan Thị Minh T6, sinh năm 1991; số CCCD: 045191005845; địa chỉ: thôn C, xã L, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Bà Phan Thị Minh C1, sinh năm 1992; số CCCD: 045192002850; địa chỉ: khóm T, xã L, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Ông Phan Văn S2, sinh năm 1978; số CCCD: 045078005241; nơi ĐKKHKT: thôn A, xã N, tỉnh Quảng Trị; chỗ ở hiện nay: khóm T, xã L, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2025, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 05/01/2026, bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1975, vợ chồng bà Nguyễn Thị Q và ông Phan Văn S được ban cán sự thôn cùng hợp tác xã A, xã T giao cho sử dụng thửa đất có diện tích khoảng 3 sào (là thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14) để làm nhà ở, canh tác, sản xuất nông nghiệp. Năm 1988, bà Q và ông S lên thị trấn L (nay là xã L) để làm kinh tế nuôi sống gia đình. Đến năm 1989, để thuận lợi cho công việc làm ăn ông S, bà Q và các con là Phan Thị S1, Phan Thị Minh H2 chuyển hộ khẩu lên xã T (sau này thị trấn L, nay là xã L). Đất đai nhà cửa tại thôn A do 2 con là Phan Văn S2, Phan Thị H1 cùng mẹ chồng bà Q quản lý. Hàng tuần, vợ chồng bà Q thay nhau đi về chăm sóc con cái, nhà cửa. Thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 được vợ chồng bà Q sử dụng liên tục từ năm 1975 đến nay. Trong suốt quá trình sử dụng, bà Q, ông S chưa từng chuyển nhượng, chưa xảy ra tranh chấp với ai. Trên thửa đất có nhà kiên cố dùng để ở và thờ cúng. Cuối năm 2024, ông Phan C (là em chồng bà Q) đã mang một số cột bê tông trồng trên thửa đất của bà Q mà không được sự đồng ý của bà Q. Bà Q đã yêu cầu ông C di dời nhưng ông C nói rằng đây là đất của bà Phan Thị T1 chứ không phải đất của bà Q (bà Phan Thị T1 là cô ruột của ông Phan Văn S và ông Phan C). Sau khi tìm hiểu, bà Q và các con mới biết thửa đất bà Q đang sử dụng đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 ngày 14/11/1997 mang tên hộ bà Phan Thị T1. Người làm thủ tục kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Phan C chứ không phải bà Phan Thị T1. Vì bà T1 không sinh sống tại thửa đất đó, vào thời điểm năm 1997 bà T1 đã già không thể tự mình làm thủ tục kê khai đăng ký được. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 ngày 14/11/1997 từ ngày được cấp đều do ông Phan Cam G. Bà Q và các con đã yêu cầu ông C trả lại, ông Phan C đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 ngày 14/11/1997 cho bà Q giữ nhưng các trụ bê tông trồng lấn chiếm trên thửa đất số 515 tờ bản đồ số 14 thì ông C không di dời. Vì vậy, bà Q yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Cam di dời các trụ bê tông ra khỏi thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 tại thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (nay là thôn A, xã N, tỉnh Quảng Trị). Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 ngày 14/11/1997 do UBND Triệu Phong cấp cho hộ bà Phan Thị T1 và công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 cho bà Nguyễn Thị Q và những người thừa kế của ông Phan Văn S.

Tại bản trình bày ý kiến và biên bản lấy lời khai, bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị T1 là ông Phan C trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 là do vợ chồng ông Phan S và bà Nguyễn Thị Q khai hoang, xây dựng nhà ở từ năm 1975 cho đến năm 1988. Trên thửa đất này, ông S và bà Q đã xây nhà, giếng nước, làm sân vườn để sinh sống. Năm 1989, ông S và bà Q chuyển hộ khẩu lên ở thị trấn L (nay là xã L). Ngôi nhà của ông S, bà Q đóng cửa, thỉnh thoảng ông S, bà Q và con cái có về chăm sóc nhà cửa. Năm 2002 đến năm 2007 thì bà Q, ông S xây dựng lại nhà và tường rào như hiện nay do ngôi nhà cũ đã bị hư hỏng, xuống cấp.

Năm 1997, Nhà nước tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn dân, trong đó có thôn A, xã T. Do hộ gia đình ông S không còn hộ khẩu ở thôn A nên ông Phan C đã kê khai, làm giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của ông S, bà Q tên bà Phan Thị T1 là cô ruột của ông S, ông C. Lúc đó bà T1 đã 84 tuổi nên ông C là người trực tiếp kê khai đăng ký làm giấy tờ thửa đất mang tên bà T1. Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà Phan Thị T1 là do ông Phan C ký. Ngày 14/11/1917 UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 cho hộ bà Phan Thị T1 tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14. Thực tế, bà Phan Thị T1 chưa hề đến sinh sống trên thửa đất này, bà T1 không hề sống cùng ông S, bà Q mà chỉ chung sống với gia đình ông C. Trên thửa đất số 515 ông C có chôn 04 trụ bê tông để làm giàn trồng cây. Ông C không đồng ý di dời các trụ bê tông ra khỏi thửa đất vì thửa đất này chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Q. Ông C đang là người thừa kế của bà Phan Thị T1 nên không đồng ý với yêu cầu của bà Q.

Tại bản trình bày ý kiến và biên bản lấy lời khai, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị T1 là bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà H là con dâu trong gia đình của bà Phan Thị T1. Trong quá trình sinh sống bà Phan Thị T1 chưa từng sống, sử dụng thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14. Trước đây bà T1 sống tại nhà chồng của bà T1, sau khi chồng con bà T1 chết thì bà T1 về sinh sống với gia đình ông C. Vào những ngày cuối đời thì ông C đưa bà T1 về lại nhà chồng của bà T1 để sống và bà T1 chết tại đây, là ngôi nhà hiện nay bà H đang sinh sống (bà T1 chết vào khoảng tháng 01/2001). Việc ông Phan C kê khai các giấy tờ về thửa đất của ông S, bà Q mang tên của bà Phan Thị T1 thì bà H không có liên quan gì. Bà H không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất đối với bà Q, ông C. Vì đã già yếu đi lại khó khăn nên bà H đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị T1 là bà Phan Thị X1 trình bày: Bà là em gái ruột của ông Phan Văn S, là chị gái ruột của ông Phan Cam. Bà gọi bà Phan Thị T1 là cô ruột. Năm 1975, ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Q đến sinh sống trên thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14, xây dựng nhà cửa, cải tạo vườn tược. Cùng chung sống có mẹ của bà X1, bà X1, vợ chồng bà Q và các con. Năm 1989, ông S, bà Q lên Lao Bảo để làm ăn, các con của bà Q và mẹ bà X1 vẫn ở trên thửa đất này. Ông S, bà Q vẫn thường quay về nhà để chăm sóc nhà cửa, con cái. Từ năm 1975 đến nay, chỉ có gia đình ông S, bà Q sinh sống trên thửa đất, bà Phan Thị T1, ông Phan C không đến sống trên thửa đất này. Vì đã già yếu đi lại khó khăn nên bà X1 đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị T1 là bà Phan Thị X trình bày: Bà gọi bà Phan Thị T1 là cô ruột. Đề nghị Tòa án xem xét giao lại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 cho bà Nguyễn Thị Q. Vì đã già yếu nên bà X đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt bà.

Tại biên bản lấy lời khai, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị T1 là bà Phan Thị L trình bày: Bà gọi bà Phan Thị T1 là cô ruột. Năm 1975, vợ chồng ông S, bà Q đến làm nhà, sinh sống tại thửa đất số 515 (là

thửa đất đang chấp), làm giếng nước, cải tạo vườn tược và thờ cúng cha mẹ của bà X. Khoảng năm 1988, ông S, bà Q lên sinh sống tại Lao Bảo nhưng mẹ chồng bà Q và các con của bà Q vẫn ở, sinh sống trên thửa đất này. Ông S, bà Q vẫn thường quay về nhà để chăm sóc con cái, nhà cửa. Từ năm 1975 đến nay, chỉ có gia đình ông S, bà Q sinh sống trên thửa đất số 515. Việc ông Phan C đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phan Thị T1 là sai. Đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi của gia đình bà Q. Vì lý do sức khỏe, nên bà L đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt bà.

Tại bản trình bày ý kiến, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị T1 là bà Phan Thị T2 trình bày: Trước năm 1975, trên thửa đất số 515 là nhà ở của bố mẹ bà T2. Sau khi bố mẹ bà T2 qua đời, các chị em bà T2 đi lấy chồng nên không còn ở trên đất này. Từ năm 1975, Hợp tác xã đã cấp đất này cho vợ chồng ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Q để ở, làm nhà, canh tác sản xuất. Hàng năm, con cháu và chị em bà T2 đều tổ chức cúng giỗ ba mẹ bà T2 tại nhà ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Q. Ông S và bà Q sinh sống, xây dựng nhà cửa, canh tác ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết quyền lợi cho bà Q. Do tuổi cao sức yếu, ở xa nên không đi lại được, nên đề nghị tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà T2.

Tại bản trình bày ý kiến, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị T1 là ông Nguyễn Hữu T3 trình bày: Ông gọi bà T1 là dì ruột. Năm 1975, ông Phan Văn S và bà Nguyễn Thị Q đến sinh sống, khai hoang, xây dựng nhà cửa, canh tác sản xuất tại thửa đất số 515. Năm 1989, ông S, bà Q lên sinh sống tại Lao Bảo nhưng nhà cửa, đất đai vẫn có mẹ ông S và các con ông S sinh sống. Vợ chồng ông S vẫn thường xuyên quay về nhà để chăm sóc nhà cửa, con cái. Sau một thời gian do nhà cửa xuống cấp nên ông S, bà Q đã xây dựng lại nhà cửa, tường rào như hiện nay. Bà Phan Thị T1 không hề đến ở trên thửa đất này. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị T1 là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q.

Tại công văn số 1010/UBND-KT ngày 04/5/2026, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân xã N trình bày: Thực hiện nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của chính phủ về việc giao đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, ngày 20/11/1997, bà Phan Thị T1 có đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị với diện tích 1.449 m² (trong đó: đất ở: 200 m², đất vườn: 1.249 m²). Về nguồn gốc sử dụng đất kê khai: “Có từ trước giao theo nghị định số 64/CP”. UBND xã T đã tiến hành họp xét và niêm yết công khai hồ sơ đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi kết thúc niêm yết công khai và giải quyết các kiến nghị của người dân. UBND xã T đã có Tờ trình gửi UBND huyện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.564 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện thuộc xã T, trong đó có hộ bà Phan Thị T1. Ngày 11/11/1997, Phòng Địa chính huyện T có Tờ trình số 34/TT-ĐC về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.564 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện, trong đó có hộ bà Phan Thị T1. Ngày 14/11/1997

UBND huyện T ban hành Quyết định số 184/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.546 hộ, cá nhân. Theo đó, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 cho hộ bà Phan Thị T1 tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 (hệ tọa độ HN72) thuộc xã T với diện tích 1.449 m², mục đích sử dụng: Đất ở 200 m², đất vườn 1.249 m². Về thẩm quyền, trình tự thủ tục thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 cho hộ bà Phan Thị T1 là đúng theo quy định của Luật Đất đai 1993, Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và các văn bản như Quyết định số 201/QĐ-ĐKTT ngày 14/7/1989 của T7, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1999 của Tổng cục địa chính hướng dẫn về thủ tục đăng ký lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Q yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 là không có cơ sở.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn S là bà Phan Thị Minh T4, Phan Thị S1, ông Phan Văn S2, bà Phan Thị H1, Phan Thị Minh H2, ông Phan Văn B, bà Phan Thị Minh T6, Phan Thị Minh C1, Phan Thị Minh T5 trình bày: Đồng ý với ý kiến của bà Nguyễn Thị Q. Bà M, ông S2, bà H1, bà H2, bà T6, bà C1, bà T5 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý, quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, xác minh, thu thập chứng cứ, thực hiện việc tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo các phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, tuân thủ quy định của pháp luật về thời hạn thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử và thực hiện việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát trước khi tham gia phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chủ tịch UBND xã N, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị T1, ông Phan Văn S vắng mặt đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Phan C chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Phan C đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 115 của Bộ luật Dân sự; khoản 1, 5 Điều 26, khoản 1 Điều 31, khoản 1 Điều 138, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên

đơn. Buộc ông Phan C phải di dời 04 trụ bê tông ra khỏi thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 ngày 14/11/1997 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Phan Thị T1 tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14; địa chỉ thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (nay là thôn A, xã N). Công nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Q và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn S tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14. Bà Nguyễn Thị Q và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn S có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn ông Phan C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng nhưng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q tự nguyện chịu thay nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Sau khi xem xét yêu cầu của nguyên đơn, xác định đây là vụ án “Tranh chấp về yêu cầu di dời tài sản trên đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã N, tỉnh Quảng Trị nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị theo quy định tại Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng trình tự thủ tục tố tụng cho các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự. Chủ tịch UBND xã N, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị T1, ông Phan Văn S vắng mặt đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Phan C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Cam di D 04 trụ bê tông ra khỏi thửa đất số 515; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 ngày 14/11/1997 được UBND huyện T cấp cho hộ bà Phan Thị T1 tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị); công nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ xem xét thẩm định chỗ cho bà Nguyễn Thị Q, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn S.

[3] Xét về nguồn gốc, ranh giới, hiện trạng và cơ sở pháp lý của thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (nay là xã N, tỉnh

Quảng Trị) mà bà Nguyễn Thị Q và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Phan Văn S đang sử dụng:

Theo xác nhận của UBND xã N và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIII - Quảng Trị, hiện nay không có lưu trữ sổ mục kê ruộng đất, sổ đăng ký ruộng đất, trích lục bản đồ được lập theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 đối với thửa đất số 515. Tuy nhiên, xét lời trình bày, lời khai của tất cả những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Phan Thị T1, thấy rằng thửa đất số 515 được ông Phan Văn S, bà Nguyễn Thị Q khai hoang, canh tác sản xuất, làm giếng nước, xây dựng nhà ở, sinh sống từ năm 1975 đến nay. Các lời khai này cũng phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Công P, nguyên trước đây là Bí thư Chi bộ thôn A khẳng định, sau năm 1975, vợ chồng ông S, bà Q được hợp tác xã T8 cấp đất làm nhà ở tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 thuộc thôn A, xã T cũ. Ông S, bà Q đã làm nhà, xây giếng nước, cải tạo vườn tược, ngôi nhà và giếng nước hiện nay vẫn còn. Đến năm 1989, gia đình ông S lên Lao Bảo sinh sống nhưng thỉnh thoảng vẫn quay về chăm sóc nhà cửa, vườn tược. Đến khoảng năm 2002 - 2007, bà Q, ông S tu sửa nhà cửa như hiện nay.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, thấy rằng, tại thửa đất số 515, vẫn còn giếng nước xây dựng từ năm 1975, ngôi nhà cấp 4 được gia đình bà Q xây dựng, tu sửa và vẫn đang sử dụng để ở, thờ cúng. Từ đó, khẳng định rằng, tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 gia đình ông Phan Văn S, bà Nguyễn Thị Q vẫn sinh sống, làm nhà ở, canh tác sản xuất từ năm 1975 cho đến nay. Bà Phan Thị T1 không hề đến sinh sống, canh tác trên thửa đất này.

[4] Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 ngày 14/11/1997 được UBND huyện T cấp mang tên hộ bà Phan Thị T1 tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) thấy rằng: Theo lời trình bày của ông Phan C, là người trực tiếp đi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 thì hộ bà T1 chỉ có một mình bà T1. Tại thời điểm làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông S và bà Q đã chuyển hộ khẩu lên Lao Bảo nên ông C đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phan Thị T1. Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Phan C ký chứ không phải bà T1 ký vì lúc đó bà T1 đã già yếu. Trước và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T1 không hề đến sinh sống, canh tác, sản xuất trên thửa đất này. Vì vậy, việc cấp đất cho hộ bà Phan Thị T1 theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 tại thửa đất số 515 là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Bà T1 không ký vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trình tự, thủ tục, thẩm định đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 515 cho bà T1 là không đúng quy định. Do đó, cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 ngày 14/11/1997 được UBND huyện T cấp mang tên hộ bà Phan Thị T1 tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14 thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị).

[5] Việc ông Phan C cho rằng thửa đất số 515 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phan Thị T1 và ông là người thuộc hàng thừa kế

thứ ba của bà T1 nên đã tự ý đem các trụ bê tông đóng trên thửa đất số 515 trong khi thửa đất đang được bà Nguyễn Thị Q quản lý sử dụng từ năm 1975 đến nay là vi phạm quyền sử dụng đất của gia đình bà Q. Ông Phan C chưa có quyền sử dụng đất tại thửa số 515 nên không được trồng trọt, xây dựng trên đất. Vì vậy, cần buộc ông Phan Cam đi D 04 trụ bê tông đã đóng ra khỏi thửa đất số 515.

[6] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, tại thửa đất số 515, vẫn tồn tại giếng nước, ngôi nhà của ông S, bà Q xây dựng từ năm 1975 đến nay. Gia đình bà Q vẫn canh tác sản xuất và sinh sống ổn định, không tranh chấp ranh giới với hộ liền kề, vì vậy theo quy định tại khoản 1 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024, bà Q, ông S được xem xét để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông S đã chết nên bà Q và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn S được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Về án phí: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn bà Q đã tự nguyện chịu thay cho bị đơn nên cần ghi nhận.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản là 14.500.800 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và tự nguyện chịu nên cần ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273; Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào Điều 115 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1, khoản 5 Điều 26, Điều 31, khoản 1 Điều 138, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q.

- Buộc ông Phan C phải di dời 04 trụ bê tông ra khỏi thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 391811 ngày 14/11/1997 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Phan Thị T1 tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 14; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (nay là thôn A, xã N, tỉnh Quảng Trị).

- Công nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Q và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn S tại thửa đất số 515, tờ bản đồ

số 14. Bà Nguyễn Thị Q và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn S có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Bản đồ hiện trạng sử dụng thửa đất ký ngày 16/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ - Quảng Trị).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông Phan C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận bà Nguyễn Thị Q nộp thay 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan Cam .

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản là 14.500.800 đồng. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND KV6 - Quảng Trị;
- THADS KV6 - Quảng Trị;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, HC-TP.

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

Võ Bùi Diệu Lương