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: 18/2025/DS-ST
Ngày: 20-9-2025
V/v "*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế và tranh chấp 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 toạ phiên toà: Ông Phan Đăng Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thế Nam và bà Lê Thị Hồng Huệ.

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

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị tham gia phiên toà*:** Bà Phạm Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2025, 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: 32/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2025 về việc: "*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất trái pháp luật"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa đô 13/2025/QĐST-DS ngày 05/9/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2025/QĐST-DS ngày 15/9/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Hữu N, sinh năm 1954; căn cước công dân số: 045054000400; nơi cư trú: khu phố B, phường Q, tỉnh Quảng Trị (khu phố B, phường C, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cũ). Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Thế Phú Q, sinh năm 1990; căn cước công dân số 048090004930; nơi cư trú: khu phố A, xã C, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 22/7/2025), có mặt.

Bị đơn: Bà Văn Thị T, sinh năm 1950; căn cước công dân số: 045150004429; nơi cư trú: thôn G, xã N, tỉnh Quảng Trị (thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị cũ). Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị M, sinh năm 1977; căn cước công dân số 0451770003318; nơi cư trú: thôn I, xã N, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 28/7/2025), có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị D, sinh năm 1928; nơi cư trú: thôn H, xã N, tỉnh Quảng Trị (thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị cũ), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Ông Trần Khánh M1, sinh năm 1968; căn cước công dân số: 045068010383; nơi cư trú: thôn H, xã N, tỉnh Quảng Trị (thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị cũ), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Bà Trần Thị M2, sinh năm 1944; nơi cư trú: khu phố G, phường Q, tỉnh Quảng Trị (khu phố G, phường C, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cũ), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Ông Trần Khắc M3, sinh năm 1963; nơi cư trú: số nhà A ngõ A đường N, phường P, quận T, thành phố Hà Nội, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1966; nơi cư trú: ấp B, xã B, thành phố Hồ Chí Minh (ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cũ), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Ông Trần Khánh X, sinh năm 1950; căn cước công dân số: 045050000205; nơi cư trú: khu phố H, phường Q, tỉnh Quảng Trị (khu phố H, phường C, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cũ), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Bà Hoàng Thị D1, sinh năm 1948; căn cước công dân số: 045148002180 nơi cư trú: thôn T, xã V, tỉnh Quảng Trị (thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị cũ), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Bà Hoàng Thị Q1, sinh năm 1942; căn cước công dân số 046142003314; nơi cư trú: Tổ Dân Phố H, phường P, thành phố H (thôn H, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cũ), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Ông Trần Bình H, sinh năm 1988; căn cước công dân số: 046088001569 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1993; căn cước công dân số: 045193003773; đều cư trú tại: thôn H, xã N, tỉnh Quảng Trị (thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị cũ); ông H vắng mặt, bà H1 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/4/2025, lời trình bày của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên hòa giải ngày 29/7/2025, ngày 15/8/2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì nội dung vụ án như sau: Ông, bà nội của ông Trần Hữu N là cụ Trần Gia B (mất năm 1972) và cụ Lê Thị C (mất năm 1978). Quá trình chung sống, hai cụ sinh ra 05 người con gồm: ông Trần Thái C1 (chết năm 1990), ông Trần Thái T1 (chết năm 1986), bà Trần Thị T2 (chết năm 1998), ông Trần Thái D2 (hy sinh năm 1954) và bà Trần Thị D. Vợ chồng cụ B và cụ C có thửa đất thổ cư số thửa 385, tờ bản đồ địa chính số 13, tại thôn H, xã T, huyện T (nay là thôn H, xã N), tỉnh Quảng Trị với tổng diện tích 2.998m^2. Trong thời gian chiến tranh cụ B và cụ C ở trên mảnh đất đó, trước khi cụ B và cụ bà C mất, các cụ đều có nguyện vọng muốn con cháu xây dựng từ đường cho gia tộc trên mảnh đất của các cụ. Năm 1977, ông Trần Khánh D3 (là cháu nội) lập gia đình với bà Văn Thị T và về xin ở tạm trên mảnh đất này. Đến năm 1983, hai vợ chồng ly hôn, bà T về quê ngoại tại thôn G, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị sinh sống. Sau đó, mảnh đất này được gia đình ông Trần Hữu N tiến hành trồng cây. Đến năm 1985, bà cô là Trần Thị T2 mượn đất để ở, năm 2018 bà T2 mất. Năm 2021, các con của bà T2 là Hoàng Thị D1, Hoàng Thị Q1 đã thỏa thuận, bàn giao nhà và đất cho ông Trần Hữu N sử dụng. Toàn bộ anh em trong gia tộc ủy quyền cho ông Trần Hữu

N đứng tên lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Trong quá trình ông Trần Hữu N lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Văn Thị T có đơn gửi đến UBND xã T tranh chấp, cản trở ông Trần Hữu N trong việc làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này. Ủy ban nhân dân xã T đã hai lần mời hai bên hòa giải, nhưng bà T cố tình không hợp tác để giải quyết tranh chấp. Vì vậy, ông N đề nghị Toà án giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc hiện nay có tổng diện tích là 2.961,4m^2 đất, tại thửa đất số 385, 386, tờ bản đồ địa chính số 95 tại thôn H, xã N, tỉnh Quảng Trị là di sản của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C (kết quả đo đạc trước đây là 2.998m^2 , thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 13 tại thôn H, xã T); giao toàn bộ di sản của cụ B và cụ C cho ông Trần Hữu N là người trực tiếp quản lý, sử dụng và liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Buộc bà Văn Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền của những người sử dụng đất thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C theo quy định của pháp luật. Chứng cứ đối với yêu cầu này là căn cứ vào Đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất của ông Trần Hữu N được UBND xã T xác nhận vào ngày 29/10/2024.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/7/2025 của bị đơn, đơn trình bày ý kiến ngày 29/8/2025 của người đại điện theo ủy quyền của bị đơn, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Trần Thị M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, trước năm 1972 thửa đất này là nơi ở của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C. Hai cụ là ông, bà nội của ông Trần Khánh D3. Năm 1972, hai cụ và gia đình di tản ra huyện V và cụ Trần Gia B mất tại V. Năm 1973, bà Văn Thị T và ông Trần Khánh D3 kết hôn, sinh ra hai người con, một người mất, còn một người là tên là anh Trần Bình H2, sinh năm 1974. Năm 1975 đất nước giải phóng, ông D3, bà T đưa con là anh H2 từ V trở về xã T và được cụ Lê Thị C cho mảnh đất mà hiện tại đang tranh chấp với ông Trần Hữu N để khai hoang, dựng nhà để ở. Trong thời gian ở trên thửa đất tranh chấp này thì bà T và ông D3 sinh thêm 02 người con nữa là Trần Thị M, sinh năm 1977 và Trần Bình Ư, sinh năm 1979. Ông D3, bà T cùng các con sinh sống ổn định trên mãnh đất này đến năm 1983, thì ông D3 và bà T ly hôn. Ông D3 để lại 3 người con cho bà T chăm sóc cùng một căn nhà tranh được dựng trên mảnh đất đó. Năm 1984, vì chăm sóc 3 đứa con cùng lúc quá khó khăn nên bà T chuyển về sống với nhà ngoại tại thôn G, T (nay là xã N), tỉnh Quảng Trị. Năm 1985, bà T đồng ý cho cô ruột của ông D3 là cụ Trần Thị T2 mượn đất để ở. Đến năm 2018, cụ T2 chết. Năm 2021, bà T đến Ủy ban nhân dân xã T xin làm giấy chứng nhận sử dụng đất thì ông Trần Hữu N quay về muốn giành quyền sử dụng đất ở khu đất trên với lý do làm nhà thờ cho ông bà tổ tiên. Việc ông Trần Hữu N về trồng cây trên đất của bà T nhưng bà T không được thông báo và không hề biết. Hiện nay, sau khi bà T2 mất có để lại một căn nhà trên đất, được sự đồng ý của hai con gái của bà T2 là bà Hoàng Thị D1 và bà Hoàng Thị

Q1, gia đình anh Trần Bình H là con trai của ông D3 và vợ sau của ông D3, chưa có nơi ở, được mẹ bà cho về ở trên mảnh đất đó.

Khi Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký đất thì em ruột của ông D3 là ông Trần Khánh M1 đã đứng ra kê khai và đứng tên trong sổ mục kê đất đai lưu giữ tại chính quyền địa phương. Ông Trần Khánh M1 cũng đã có đơn trình bày ý kiến giao toàn bộ thửa đất mà ông M1 đã đứng tên lại cho bà bà Văn Thị T. Bà T sinh sống trên thửa đất này năm 1975, trong khi đó cụ Trần Gia B mất năm 1972, cụ bà Lê Thị C mất năm 1978. Do đó, thửa đất này không phải là di sản của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C. Ông Trần Hữu N cũng không phải là hàng thừa kế thứ nhất vì hiện tại bà Trần Thị D, sinh năm 1928 là con của hai cụ Trần Gia B và Lê Thị C vẫn còn sống. Hơn nữa nếu là di sản thừa kế của cụ B và cụ C thì cũng đã quá 30 năm nên không có quyền yêu cầu để chia thừa kế nữa. Vì vậy, bà M đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu N về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 2.961,4m^2, tại thửa đất số 385, 386, tờ bản đồ địa chính số 95 tại thôn H, xã N, tỉnh Quảng Trị là di sản của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C và buộc bà Văn Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 23/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày:* bà D là con đẻ của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C. Nếu bà D được Tòa án chia cho bà di sản thừa kế của cha, mẹ bà để lại thì bà giao cho cháu là ông Trần Hữu N là cháu nội đích tôn để quản lý, sử dụng, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng từ đường cho ba, mẹ của bà D.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 14/7/2025, đơn thay đổi ý kiến ngày 22/7/2025, văn bản trình bày ý kiến ngày 29/8/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khánh M1 trình bày:* ông M1 là cháu nội của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C, là em ruột của ông Trần Khánh D3, ông D3 là chồng bà Văn Thị T. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa ông N và bà T thì thửa đất này trước đây là của ông, bà nội của ông M1. Sau khi giải phóng, năm 1975 thì vợ chồng bà Văn Thị T và ông Trần Khánh D3 lập gia đình và sinh sống trên thửa đất này. Đến khoảng năm 1980 thì ông D3 và bà T ly hôn, ông D3 để lại thửa đất này và toàn bộ tài sản cho bà T và 3 người con của ông D3, bà T sinh sống, còn ông D3 đi nơi khác để sống. Sau đó đến khoảng năm 1983 thì bà T đưa các con về nhà bố mẹ đẻ của bà T ở thôn G, xã T (cũ) sinh sống để nhờ ông, bà ngoại chăm sóc cho các cháu. Trong quá trình sinh sống ở nhà ngoại bà T lui tới để trồng trọt và trông nom thửa đất này. Ngoài bà T ra thì nhà của ông M1 ở gần thửa đất này nên ông cũng sử dụng thửa đất này để trồng hoa màu và để các vật dụng trong sinh hoạt ở nông thôn như xe bò, xe kéo, cây cối dùng làm củi. Trong thời gian bà T ở thôn G, xã T thì ông M1 là người hằng ngày trông coi mảnh đất này, có ai đến sử dụng hay lấn chiếm thì ông M1 là người can ngăn, không cho họ sử dụng. Ngoài bà T và ông M1 sử dụng thửa đất này thì còn có thêm bà Trần Thị T2 là cô ruột của ông M1 cùng sử dụng một

phần thửa đất này. Vào năm 1998, ông M1 đã kê khai, đăng ký thửa đất này với UBND xã T cũ, diện tích đăng ký kê khai là 2.617m2, loại đất ONT và BHK, tên người sử dụng đất là ông Trần Khánh M1. Trước đây ông M1 có ý kiến trình bày ghi ngày 14/7/2025 nộp cho Tòa án đề nghị giao cho ông N một nửa thửa đất để làm nhà thờ phái, còn lại một nửa thửa đất giao cho bà T. Ngày 22/7/2025 và 29/8/2025, ông M1 có văn bản xin thay đổi ý kiến có nội dung như sau: Nếu Tòa án phân chia thửa đất này cho ông M1 theo pháp luật thì ông M1 giao toàn bộ thửa đất 2.617m^2 cho bà Văn Thị T được sử dụng theo luật đất đai. Bà T được toàn quyền quyết định đối với thửa đất này. Đối với cây ông Trần Hữu N trồng trên đất: Cách đây khoảng 7 đến 8 năm (năm 2017, 2018), ông có cho ông Trần Hữu N trồng một lứa tràm, nay tràm đã đến thời gian thu hoạch nên ông sẽ yêu cầu ông N thu hoạch tràm để trả lại đất cho ông. Đây là thỏa thuận giữa ông với ông N nên không liên quan đến việc tranh chấp đất đai trong vụ án này. Bản thân ông hiện nay già yếu, đi lại khó khăn nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông tại các phiên làm việc cũng như tại phiên tòa.

Tại đơn xin xác nhận ngày 14/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị D1 và bà Hoàng Thị Q1 đều trình bày: Năm 1975, bà D1 và bà Q1 đi lấy chồng xa nhà, mẹ của các bà là bà Trần Thị T2 là con của hai cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C không có con trai nên đã mượn đất của cụ B và cụ C để xây dựng nhà ở. Nay bà T2 đã qua đời, bà D1 và bà Q1 xin bàn giao lại đất và nhà ở cho ông Trần Hữu N để sử dụng. Tuy nhiên sau đó, bà D1 và bà Q1 có văn bản thay đổi ý kiến, cụ thể như sau: tại *Đơn yêu cầu giải quyết ngày 19/7/2025, ngày 10/8/2025, bà D1 và Q1 đều trình bày:* năm 2002 do bà T2 hoàn cảnh khó khăn nên đã xin về ở trên mảnh đất hiện đang tranh chấp giữa ông N và bà T, quá trình sinh sống bà T2 được Nhà nước hỗ trợ xây dựng 01 căn nhà tình nghĩa nằm trên một phần thửa đất. Năm 2018 bà T2 mất, sau đó ông Trần Hữu N và ông Trần Khánh X nhiều lần yêu cầu đòi lại đất và muốn phá bỏ căn nhà tình nghĩa của bà T2. Nay các bà có mong muốn Tòa án xem xét giữ lại căn nhà tình nghĩa mà Nhà nước đã xây dựng cho mẹ bà D1 và bà Q1, để các bà làm nơi thờ cúng bà T2. Do điều kiện tuổi già, đi lại khó khăn nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 25/5/2025, ngày 26/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khánh X trình bày:* Ông không đồng ý với ý kiến của bà T về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, nội dung phía bị đơn bà Văn Thị T trình bày là bịa đặt không đúng thực tế. Thửa đất đang tranh chấp là di sản của hai cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C. Ông có nguyện vọng nếu được giao phần đất thừa kế của cụ B và cụ C thì ông sẽ giao lại cho ông Trần Hữu N quản lý, sử dụng, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng từ đường. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 23/5/2025, ngày 24/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khắc M3 trình bày:* ông không đồng ý với ý kiến của bà T về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, nội dung phía bị đơn bà Văn Thị

T trình bày là bịa đặt không đúng thực tế. Thửa đất đang tranh chấp là di sản của hai cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C. Ông có nguyện vọng nếu được giao phần đất thừa kế của cụ B và cụ C thì ông sẽ giao lại cho ông Trần Hữu N quản lý, sử dụng, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng từ đường. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 23/5/2025, ngày 26/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M2 trình bày:* Thửa đất đang tranh chấp là di sản của hai cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C. Bà có nguyện vọng nếu được giao phần đất thừa kế của cụ B và cụ C thì bà sẽ giao lại cho ông Trần Hữu N quản lý, sử dụng, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng từ đường. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà. Tuy nhiên, sau đó bà M2 có văn bản trình bày gửi cho Tòa án, thay đổi ý kiến như sau: nếu Tòa án giải quyết phân chia thửa đất thì bà không nhận mà giao cho bà Văn Thị T một nửa thửa đất, giao cho ông Trần Hữu N một nửa thửa đất để làm nhà thờ Phái. Bà M2 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

- *Tại văn đơn trình bày ý kiến ngày 15/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày:* Bà L là cháu của hai cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C. Bà có nguyện vọng nếu được giao phần đất thừa kế của cụ B và cụ C thì bà giao cho bà Văn Thị T một nửa thửa đất, giao cho ông Trần Hữu N một nửa thửa đất để làm nhà thờ Phái. Bà L đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:* Chồng bà ông Trần Bình H, ông H là con trai của ông Trần Khánh D3, bà là vợ của ông Trần Bình H. Năm 2020 vợ chồng bà có mượn nhà bà T2 để sinh sống, sau đó do nhà xuống cấp, dột nát nên vợ chồng bà có xây dựng móng nhà vào năm 2023 để sửa chữa nhà lại để ở, vợ chồng bà bỏ tiền ra xây móng nhà khoảng 30.000.000 đồng. Sau này Tòa án giao đất cho ai sử dụng thì bà sẽ xin họ hỗ trợ lại cho vợ chồng bà số tiền 30.000.000 đồng. Nếu họ không đồng ý thì vợ chồng bà sẽ tháo dỡ móng nhà đã xây để trả lại đất cho họ. Bà H1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sựTại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: 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 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 612 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1

Điều 12, 14 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: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu N về việc " *Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 13 tại thôn H, xã T, huyện T (nay là thôn H, xã N), tỉnh Quảng Trị với tổng diện tích 2.998m^2 là di sản của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C, giao toàn bộ di sản của cụ B và cụ C cho ông Trần Hữu N là người trực tiếp quản lý, sử dụng và liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Buộc bà Văn Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất này".*

Về chi phí tố tụng: buộc ông Trần Hữu N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Trần Hữu N thuộc đối tượng là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 05/11/2024, Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong nhận được đơn khởi kiện của ông Trần Hữu N về việc yêu cầu Tòa án "Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 13 tại thôn H, xã T, huyện T (nay là thôn H, xã N), tỉnh Quảng Trị với tổng diện tích 2.998m^2 là di sản của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C (diện tích Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định là 2.961,4m^2 đất, tại thửa đất số 385, 386, tờ bản đồ địa chính số 95); giao toàn bộ di sản của cụ B và cụ C cho ông Trần Hữu N là người trực tiếp quản lý, sử dụng và liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Buộc bà Văn Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, do quá trình ông Trần Hữu N lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Văn Thị T có đơn gửi đến UBND xã T tranh chấp, cản trở ông Trần Hữu N trong việc làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là "*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Ngày 28/4/2025, Tòa án thụ lý vụ án. Bị đơn là bà Văn Thị T có hộ khẩu cũng như chỗ ở tại Thôn G, xã N (xã T cũ), tỉnh Quảng Trị; đối tượng tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại Thôn H, xã N (xã T cũ), tỉnh Quảng Trị. Do vậy Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị thụ lý vụ án giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành nên Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu N về việc đề nghị Tòa án xem xét giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C để lại, tại thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 13 tại

thôn H, xã N, tỉnh Quảng Trị với tổng diện tích 2.998m^2 (diện tích Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định là 2.961,4m^2 đất), giao toàn bộ di sản của cụ B và cụ C cho ông Trần Hữu N là người trực tiếp quản lý, sử dụng và liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Buộc bà Văn Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất này có nguồn gốc là do cụ Trần Gia B và cụ bà Lê Thị C khai hoang trước năm 1975. Sau đó, cụ B và cụ C chuyển đi nơi khác sinh sống và qua đời. Từ năm 1975 trở đi vợ chồng bà Văn Thị T và ông Trần Khánh D3 (ông D3 là cháu nội của cụ B và cụ C) kết hôn và sinh sống trên thửa đất này. Sau đó, năm 2002 bà Trần Thị T2 (con ruột của cụ B và cụ C) có sử dụng 01 phần của thửa đất để xây nhà ở, song song với việc bà Văn Thị T và bà Trần Thị T2 sử dụng thửa đất này thì còn có ông Trần Khánh M1 (là em của ông D3) trông coi và sử dụng thửa đất này. Kết quả xác minh của Tòa án tại UBND xã N ngày 25/7/2025 cho thấy: Thửa đất đang tranh chấp giữa ông Trần Khánh M1 và bà Văn Thị T tại thôn H, xã T nay là thôn H xã N, tỉnh Quảng Trị được hộ ông Trần Khánh M1 và hộ bà Trần Thị T2 đăng ký kê khai. Trong đó, ông M1 đã đăng ký kê khai thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13 với diện tích 2.617m^2 và hộ bà T2 đăng ký kê khai thửa đất số 386, tờ bản đồ số 13 có diện tích là 254m^2. Như vậy thửa đất trên đã được ông Trần Khánh M1 và bà Trần Thị T2 kê khai, đăng ký theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Ngoài ra, Tòa án cũng phối hợp với chính quyền địa phương xác minh những người dân sinh sống gần thửa đất ông N và bà T tranh chấp, họ cho biết: Họ là hàng xóm sống gần thửa đất tranh chấp giữa ông N và bà T. Quá trình sinh sống gần thửa đất này họ thấy: Vợ chồng bà T làm nhà, sinh sống trên thửa đất này, sau đó đến bà Trần Thị T2 làm nhà ở trên thửa đất này. Họ không thấy cụ B và cụ C sinh sống trên thửa đất này. Như vậy thửa đất này cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C khai hoang trước năm 1975. Tuy nhiên từ sau năm 1975 thì hai cụ không còn sử dụng thửa đất này nữa mà người sử dụng đất là gia đình bà Văn Thị T, bà Trần Thị T2, ông Trần Khánh M1. Đến năm 2018, ông Trần Khánh M1 và bà Trần Thị T2 đã làm thủ tục kê khai, đăng ký chủ sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất này và được ghi vào sổ mục kê đất đai, quyển số 001 năm 2018 của UBND xã T nay là xã N theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Do đó thửa đất này không phải là di sản thừa kế của hai cụ Trần Gia B và Lê Thị C theo quy định tại Điều 612 Bộ luật dân sự 2015. Vì vậy, yêu cầu của ông Trần Hữu N về việc: "Công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 2.961,4m^2 đất, tại thửa đất số 385, 386, tờ bản đồ địa chính số 95 tại thôn H, xã N, tỉnh Quảng Trị là di sản của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C (kết quả đo đạc trước đây là 2.998m^2 , thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 13 tại thôn H, xã T) là không có cơ sở nên không được chấp nhận như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- Quảng Trị tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Đối với việc ông Trần Hữu N đã trồng tràm trên thửa đất tranh chấp được ông Trần Khánh M1 và bà Trần Thị T2 kê khai, đăng ký vào năm 2018, Hội đồng xét xử thấy đây là việc thỏa thuận giữa ông N và ông M1 và gia đình bà T2. Trường

hợp các bên có tranh chấp về việc trồng cây tràm trên đất thì có thể yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[4] Đối với việc vợ chồng ông Trần Bình H và bà Nguyễn Thị H1 đã xây dựng một móng nhà trên thửa đất tranh chấp (móng nhà được xây ngay sau nhà của bà Trần Thị T2) được bà Trần Thị T2 kê khai, đăng ký vào năm 2018, Hội đồng xét xử thấy đây là việc thỏa thuận giữa gia đình bà T2 và vợ chồng ông H và bà H1. Trường hợp các bên có tranh chấp về việc xây dựng móng nhà thì có thể yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu N không được Tòa án chấp nhận, do đó ông N phải chịu khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2025 với số tiền là 3.820.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nên ông Trần Hữu N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 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. Tuy nhiên ông Trần Hữu N thuộc đối tượng là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa đổi, bổ sung 2025; Điều 612 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14 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 Hữu N về việc yêu cầu Tòa án: Công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 2.961,4m^2 đất, tại thửa đất số 385, 386, tờ bản đồ địa chính số 95 tại thôn H, xã N, tỉnh Quảng Trị là di sản của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C (kết quả đo đạc trước đây là 2.998m^2 , thửa đất số 385, tờ bản đồ địa chính số 13 tại thôn H, xã T); giao toàn bộ di sản của cụ B và cụ C cho ông Trần Hữu N là người trực tiếp quản lý, sử dụng và liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Buộc bà Văn Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền của những người sử dụng đất thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Gia B và cụ Lê Thị C.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Hữu N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 3.820.000 đồng *(ba triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng).* Ông N đã nộp đủ tiền xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Ông Trần Hữu N là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 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 theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND khu vực 6 - Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 6 - Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Đăng Khoa