

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ**

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

Số: **64** /UBND-BTCD

Đông Hà, ngày **10** tháng 01 năm 2024

V/v xử lý đơn của ông

Nguyễn Anh Tuấn

Kính gửi: Ông Nguyễn Anh Tuấn

Địa chỉ: Khu phố 10, Phường 5, thành phố Đông Hà

Xét đơn ghi ngày 05/01/2024 của ông Nguyễn Anh Tuấn, trú tại Khu phố 10, Phường 5, thành phố Đông Hà về việc từ chối thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với thửa đất của ông Nguyễn Khắc Hản (sao gửi kèm theo); sau khi xem xét, UBND thành phố có ý kiến như sau:

Nội dung tranh chấp đất đai giữa ông và ông Nguyễn Khắc Hản đã được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 308/2023/DS-PT ngày 22/11/2023 (sao gửi kèm theo); theo đó, Bản án có hiệu lực từ ngày tuyên án. Đề nghị ông nghiêm chỉnh chấp hành quyết định của Tòa án.

UBND thành phố thông tin cho ông được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PVP, CVVP;
- Thanh tra TP;
- Phòng TN&MT TP;
- UBND Phường 5;
- CN VPĐKĐĐ TP;
- Ông Nguyễn Anh Tuấn;
- Lưu: VT, BTCD. *Chốt*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Phạm Văn Dũng*  
**Phạm Văn Dũng**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đông Hà, ngày 05 tháng 01 năm 2024

BAN TIẾP CÔNG DÂN TP ĐÔNG HÀ	
ĐẾN	Số: 07
	Ngày: 5/01/2024
	Chuyên: Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị
Lưu hồ sơ số: 308/2023/DS-PT	Tên: Nguyễn Anh Tuấn, Đ: 0388.234.369

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ**

Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

Tên: Nguyễn Anh Tuấn, Đ: 0388.234.369

Địa chỉ: Khu phố 10, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

Bằng đơn này, kính đề nghị quý cơ quan xem xét, giải quyết cho tôi một việc như sau:

Tôi là bị đơn trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Khắc Hân (Nguyễn Hữu Xanh) và bà Hoàng Thị Huê, địa chỉ: Khu phố 10, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Theo Bản án dân sự phúc thẩm số: 308/2023/DS-PT ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định công nhận diện tích 382 m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp tại: Khu phố 10, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị cho ông Nguyễn Khắc Hân (Nguyễn Hữu Xanh) và bà Hoàng Thị Huê. Thửa đất có vị trí tứ cạnh như sau:

- Phía Đông: giáp đất ông Nguyễn Khắc Hân, có chiều dài 18,94 m
- Phía Tây: giáp đường giao thông có chiều dài 18,22 m
- Phía Nam: giáp đường giao thông có chiều dài 18,91 m
- Phía Bắc: giáp đất bà Trần Thị Thảo có chiều dài 0,50+12,16 m+ 9,49 m


Kính thưa quý cơ quan, tôi được biết gia đình ông ông Nguyễn Khắc Hân (Nguyễn Hữu Xanh) đang thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, hiện trên thửa đất nêu trên đang có tài sản của tôi là tường rào ở cạnh phía Tây thửa đất do tôi xây dựng và 01 nhà làm bằng tôn có diện tích khoảng 40 m<sup>2</sup> được tạo lập từ năm 2011, tôi đang cho cụ Trương Thị Diễm, sinh năm: 1936, địa chỉ: Khu phố 10, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị mượn để làm nơi chế biến thức ăn. Tuy nhiên, quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đều không giải quyết tài sản trên đất của gia đình tôi. Hiện trên thửa đất nêu trên vẫn còn tài sản của gia đình tôi, chưa có quyết định về việc di dời, tháo dỡ tài sản và bồi thường tài sản trên đất cho gia đình tôi.

Đồng thời, bản án nêu trên của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết không đúng quy định pháp luật, không đúng thực tế sử dụng đất, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi bởi từ trước đến nay tôi là người thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với nhà nước (Theo thông báo số 1003/TB-CCTKV ngày 27/6/2023 của Chi cục Thuế khu vực Đông Hà Cam Lộ) nên hiện tôi đã có đơn gửi Tòa án cấp trên giải quyết theo đúng quy định.

Vì vậy, trong lúc chờ Tòa án cấp trên giải quyết và trong lúc chưa có cơ quan nào buộc gia đình tôi di dời, tháo dỡ tài sản và bồi thường tài sản trên đất cho gia đình tôi, để tránh sự việc trở nên phức tạp, tôi làm đơn này kính đề nghị quý cơ quan từ chối tất cả hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính về đất đai (đăng ký, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất) đối với thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Khắc Hân (Nguyễn Hữu Xanh) và bà Hoàng Thị Huê.

(Tài liệu gửi kèm theo đơn: Bản án số: 308/2023/DS-PT ngày 22/11/2023 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng; Bản ảnh chụp hiện trạng tài sản của tôi trên đất; Thông báo: 1003/TB-CCTKV)

**Người đề nghị**

  
Nguyễn Anh Tuấn

Bản án số: 308/2023/DS - PT

Ngày: 22/11/2023

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Tôn.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Long.

ông Võ Thị Ngọc Dung.

- Thư ký phiên tòa: bà Đoàn Thị Thu Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2023, tại Điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với Điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 173/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Khắc Hân (Nguyễn Hữu Xanh), bà Hoàng Thị Huế; địa chỉ: Khu phố 10, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hoàng Mai và bà Tạ Thị Phương Thảo; địa chỉ: Khu phố 1, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền. Bà Mai có mặt, bà Thảo vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Anh Tuấn; địa chỉ: Khu phố 10, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương Linh, địa chỉ: Số 11B Nguyễn Chí Thanh, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Lê Tấn Phong  
- Văn phòng Luật sư Thiên Phong; địa chỉ: Số 11B Nguyễn Chí Thanh, thành phố Đông Hà, Quảng Trị. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Số 17 đường Nguyễn Chí Thanh, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Quang Việt Sơn - chức vụ Chủ tịch.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị, địa chỉ: 227 Hùng Vương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Khắc Hãn, bà Hoàng Thị Huê trình bày:*

Ông Nguyễn Khắc Hãn (ông Nguyễn Hữu Xanh) và bà Hoàng Thị Huê nhận chuyển nhượng ngôi nhà và quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Nguyên và bà Lê Thị Liên tại khóm 4, Phường 5, thị xã Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (nay là khu phố 10, Phường 5, thành phố Đông Hà), ngày 21/4/1980, hai bên có lập Giấy bán nhà và hoa màu, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Hãn và bà Huê chuyển đến sinh sống trên thửa đất từ đó cho đến nay.

Trên thửa đất ông Hãn, bà Huê nhận chuyển nhượng, có nền bê tông của Mỹ (xây dựng trong chiến tranh) xây dựng kéo dài từ một phần ngôi nhà sang phần đất phía sau.

Năm 1985-1986, Ủy ban nhân dân (UBND) Phường 5 có chủ trương khai thác nền bê tông của Mỹ để lấy sắt, thép, đá xây dựng trường học trên địa bàn. Tại thời điểm khai thác, phía trước ông Hãn, bà Huê đã xây dựng nhà ở trên nền bê tông, một đầu còn lại của nền bê tông (phía sau nhà ông Hãn, bà Huê) UBND Phường 5 cho khai thác. Sau khi khai thác, UBND Phường 5 cho ông Hãn bà Huê thu dọn đá dăm, lấy đất trồng cây (có Giấy xác nhận vào ngày 20/6/1986 của ông Phan Văn Thừa - Nguyên là Ủy viên quân sự Tài chính của UBND Phường 5, người phụ trách khai thác). Từ đó đến nay thửa đất được gia đình ông Hãn sử dụng, hiện phần đất này có diện tích 382m<sup>2</sup> tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 đều nằm trong khuôn viên vườn cây của nhà ông Hãn trồng gồm cây cọ dầu, cây khế, cây thầu dầu và một số cây tràm, cây ngắn ngày khác.

Năm 2000, khi cơ quan chức năng đo đạc đất của các hộ gia đình sử dụng trên địa bàn, ông Hãn đã đề nghị đo luôn thửa đất để gia đình đăng ký sử dụng

nhưng được trả lời đất chưa có giấy tờ để đo đạc, lợi dụng vợ chồng ông đi chữa bệnh, ông Tuấn đã đưa cán bộ về đo đạc và đăng ký phần đất nêu trên. Từ đó đến nay ông Hàn làm đơn gửi đến khu phố, Chi bộ và khiếu nại đến UBND Phường 5 nhưng chưa được giải quyết thỏa đáng.

Ông Hàn, bà Huê yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 382m<sup>2</sup> tại thửa số 109, tờ bản đồ 24 tại khu phố 10, Phường 5, thành phố Đông Hà thuộc quyền sử dụng của ông Hàn, bà Huê mà ông Nguyễn Anh Tuấn đã kê khai, lấn chiếm và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hàn, bà Huê;

- Hủy đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất trong Sổ mục kê đất của ông Nguyễn Anh Tuấn đối với diện tích 382m<sup>2</sup> trong diện tích 1.459m<sup>2</sup> tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 do Ủy ban nhân dân Phường 5 lập ngày 31/12/2000 và Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tỉnh Quảng Trị xét duyệt ngày 31/12/2000.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Anh Tuấn trình bày:*

Phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Trần Thị Thư mẹ ông Tuấn khai hoang từ năm 1976, bà Thư đăng ký kê khai lần đầu trong Sổ mục kê năm 1987 tại thửa số 17, tờ bản đồ số 3 diện tích 225m<sup>2</sup>, cộng với phần diện tích đất của ông ngoại cho nên năm 2000 ông Tuấn đã kê khai và được UBND Phường 5 quy chủ cho ông có quyền sử dụng đất với diện tích 1.459m<sup>2</sup> tại thửa số 109, tờ bản đồ số 24, nên phần diện tích đang tranh chấp đó thuộc quyền sử dụng của ông Tuấn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố Đông Hà trình bày:*

Ủy ban nhân dân Phường xác nhận phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Trần Thị Thư (mẹ ông Tuấn). Việc ông Hàn cho rằng quy trình đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2001 có khuất tất là không đủ cơ sở, chứng cứ và vượt thẩm quyền của UBND Phường (bản đồ địa chính năm 2001 do tỉnh thực hiện). Ông Hàn đề nghị UBND phường xác nhận nguồn gốc nhưng không có hồ sơ giấy tờ chứng minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị: Không có ý kiến bằng văn bản và không tham gia tố tụng tại Tòa án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 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 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 33, Điều 34 của*

Luật đất đai năm 1993; Điều 101 của Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định; 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 ông Nguyễn Khắc Hàn (Nguyễn Hữu Xanh), bà Hoàng Thị Huệ.

1.1. Công nhận diện tích đất 382m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Khắc Hàn (Nguyễn Hữu Xanh), bà Hoàng Thị Huệ mà ông Nguyễn Anh Tuấn đã kê khai, đăng ký tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu phố 10, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khắc Hàn (Nguyễn Hữu Xanh), bà Hoàng Thị Huệ.

Thửa đất có vị trí:

- Cạnh phía Đông giáp đất ông Nguyễn Khắc Hàn có chiều dài 18,94m;
- Cạnh phía Tây giáp đường giao thông có chiều dài 18,22m;
- Cạnh phía Nam giáp đường giao thông có chiều dài 18,91m;
- Cạnh phía Bắc giáp đất bà Trần Thị Thảo có chiều dài 0,50m + 12,16m + 9,49m;

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất ngày 20/8/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Đông Hà thực hiện).

1.2. Hủy đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất trong Sổ mục kê đất của ông Nguyễn Anh Tuấn đối với diện tích 382m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.459m<sup>2</sup> tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 do Ủy ban nhân dân Phường 5 lập ngày 31/12/2000 và Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tỉnh Quảng Trị xét duyệt ngày 31/12/2000.

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.

Ngày 08 tháng 06 năm 2023, bị đơn - ông Nguyễn Anh Tuấn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tuấn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm, đã chấp hành đúng trình tự thủ tục phiên tòa đúng quy định.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã đánh giá khách quan, áp dụng đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Anh Tuấn, giữ nguyên bản án sơ thẩm,

## NIHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

### [1] Về tố tụng:

[1.1] Sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

### [2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình đăng ký kê khai, quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp:

- Thửa đất có diện tích 382m<sup>2</sup> đang tranh chấp là phần còn lại sau khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 822m<sup>2</sup> (sau khi trừ diện tích mở lối đi) cho ông Nguyễn Anh Tuấn mà ông Tuấn đã đăng ký kê khai diện tích 1459m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 109, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại khu phố 10, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Thửa đất có nguồn gốc là một nền bê tông của Mỹ xây dựng trong chiến tranh, được kéo dài một phần nằm trong diện tích đất trên phần nhà ông Hàn, bà Huê nhận chuyển nhượng nhà, đất của vợ chồng ông Võ Văn Nguyên và bà Lê Thị Liên vào năm 1980, phần còn lại thuộc phần đất của Hợp tác xã Đại An, nằm trong diện tích 13.268m<sup>2</sup> được Hợp tác xã Đại An kê khai tại Sổ mục kê năm 1993, thửa số 185, tờ bản đồ số 05. Năm 1985-1986, UBND Phường 5 đã cho khai thác để lấy vật tư xây dựng trường học, sau khi khai thác thì ông Hàn, bà Huê là người đã trực tiếp quản lý, sử dụng để trồng cây và hoa màu từ năm 1986 cho đến nay.

[2.2] Xét kháng cáo ông Nguyễn Anh Tuấn thì thấy.

Theo ông Tuấn, diện tích đất đang tranh chấp 382m<sup>2</sup> tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc đất bà Thư (mẹ ông Tuấn) khai hoang từ năm 1976. Nhưng theo sổ đăng ký kê khai ruộng đất năm 1987 thì, diện tích 225m<sup>2</sup>; thửa số 17, tờ bản đồ số 03 bà Thư kê khai lại, tại sổ mục kê thành thửa đất số 109, tờ bản đồ số 5, diện tích 385m<sup>2</sup>; năm 2000 bà Thư tiếp tục kê khai lại tại sổ mục kê thành thửa đất số 48, tờ bản đồ số 24, diện tích 386m<sup>2</sup>. Như vậy, thửa đất bà Thư kê khai tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1987 nay chính là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 24, diện tích 386m<sup>2</sup> và năm 2012 đã được UBND thành phố Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 068223 cho bà Trần Thị Thư, có vị trí các cạnh; giáp hộ ông Trần Bảo Dao, giáp hộ bà Nguyễn Thị Kim Anh, giáp đường khu vực và giáp đường Hàm Nghi. Như vậy, diện tích ông Tuấn tranh chấp không liên quan đến gì diện đất ông Hàn bà Huê. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/9/2022 ông Tuấn thừa nhận chưa hề sử dụng mảnh đất nêu trên, mặt dù đã được UBND Phường 5 quy chủ vào năm năm 2000. Vì vậy, ông Tuấn cho rằng diện tích đất 382m<sup>2</sup> này do bà Thư khai hoang, đăng ký năm 1987 tại thửa số 17, tờ bản đồ số 03 và ông có quyền sử dụng là không có căn cứ.

[3] Như vậy: Phần diện tích đất đang tranh chấp 382m<sup>2</sup> tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc nguyên trước đây là nền bê tông của Mỹ (trong chiến tranh) để lại, nằm trong diện tích đất do Hợp tác xã Đại An kê khai sử dụng tại sổ mục kê năm 1993, thửa số 185, tờ bản đồ số 05. Năm 1985- 1986, UBND Phường 5 đã cho khai thác để lấy vật tư xây dựng trường học, sau khi khai thác thì ông Hàn, bà Huê là người đã trực tiếp quản lý, sử dụng để trồng cây và hoa màu từ năm 1986 cho đến nay và thực tế, tại thời điểm quy chủ, thì phần diện tích đất 3382m<sup>2</sup> do ông Hàn, bà Huê đang quản lý sử dụng. Trên đất tranh chấp đã trồng cây cối hoa màu đều nằm trong khuôn viên do ông Hàn, bà Huê quản lý từ năm 1986, nhưng UBND phường 5 quy chủ và Sở Địa chính xét duyệt cho ông Nguyễn Anh Tuấn đăng ký kê khai diện tích 382m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.459m<sup>2</sup> tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 do Ủy ban nhân dân Phường 5 lập ngày 31/12/2000 và Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tỉnh Quảng Trị xét duyệt ngày 31/12/2000 cho ông Tuấn là không đúng.

[3.1] Xét thấy: Tòa cấp sơ thẩm đã phân tích đúng các chứng cứ, áp dụng đúng pháp luật. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với thực tế khách quan nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Anh Tuấn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Nguyễn Anh Tuấn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí, chi phí thẩm định không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.

*Vì các lẽ trên,*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Anh Tuấn; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/ĐSST ngày 25 tháng 5 năm 2023.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 33, Điều 34 của Luật đất đai năm 1993; Điều 101 của Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định; 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 ông Nguyễn Khắc Hàn (Nguyễn Hữu Xanh), bà Hoàng Thị Huê.



1.1. Công nhận diện tích đất 382m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Khắc Hân (Nguyễn Hữu Xanh), bà Hoàng Thị Huệ mà ông Nguyễn Anh Tuấn đã kê khai, đăng ký tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu phố 10, Phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Ông Nguyễn Khắc Hân (Nguyễn Hữu Xanh), bà Hoàng Thị Huệ được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật. Thửa đất có vị trí:

- Cạnh phía Đông giáp đất ông Nguyễn Khắc Hân có chiều dài 18,94m;
- Cạnh phía Tây giáp đường giao thông có chiều dài 18,22m;
- Cạnh phía Nam giáp đường giao thông có chiều dài 18,91m;
- Cạnh phía Bắc giáp đất bà Trần Thị Thảo có chiều dài 0,50m + 12,16m + 9,49m;

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất ngày 20/8/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Đông Hà thực hiện).

1.2. Hủy đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất trong Sổ mục kê đất của ông Nguyễn Anh Tuấn đối với diện tích 382m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 1.459m<sup>2</sup> tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24 do Ủy ban nhân dân Phường 5 lập ngày 31/12/2000 và Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tỉnh Quảng Trị xét duyệt ngày 31/12/2000.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Anh Tuấn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ theo Biên lai tạm ứng án phí số 0000304 ngày 29/6/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị (do ông Lê Tấn Phong nộp thay).

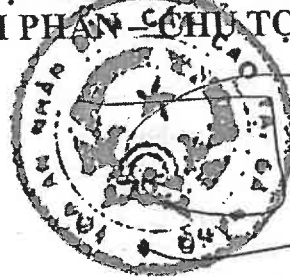
3. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí, chi phí thẩm định không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành theo bản án sơ thẩm.

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

*Nơi nhận:*

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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



**Phạm Tồn**

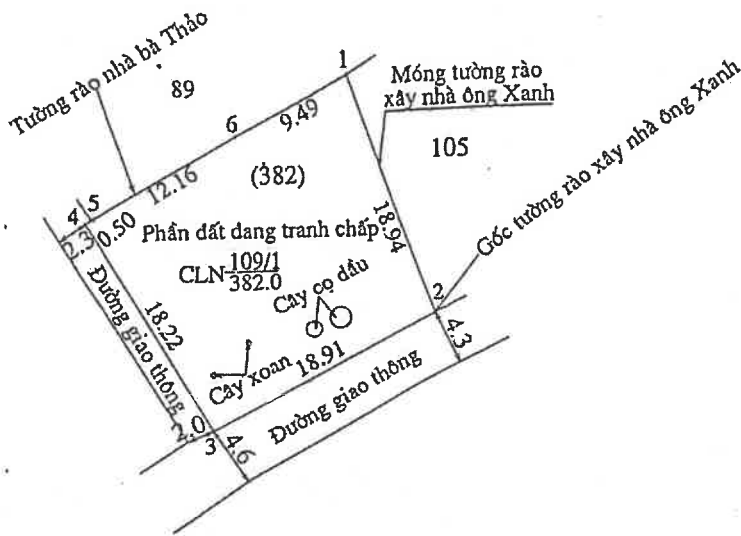
SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG RANH GIỚI THỬA ĐẤT

Hộ gia đình Nguyễn Hữu Xanh và Hoàng Thị Huệ

Địa chỉ thửa đất: Khu phố 10 - Phường 5 - Quận Phú Bình - Tỉnh Quảng Trị

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà)

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ  
Số: ... 56 ...



Ghi chú

Ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất  
 Các điểm 1,2 là gốc tường rào xây nhà ông Xanh  
 Các điểm 3,4 là điểm xích sơn giáp đường giao thông  
 Các điểm 5,6 là gốc tường rào xây nhà bà Thảo  
 Tất cả các điểm đo đạc theo hiện trạng đã có sự chứng kiến của hội đồng tham gia.  
 (382) là phần đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Hữu Xanh và ông Nguyễn Anh Tuấn

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ  
(Theo hệ tọa độ VN - 2000)

Số hiệu điểm gốc	X (m)	Y (m)	K/c (m)
1	1858663.670	590500.980	
2	1858645.930	590507.610	18.94
3	1858637.500	590490.680	18.91
4	1858653.220	590481.460	18.22
5	1858653.520	590481.860	0.50
6	1858659.360	590492.530	12.16
1	1858663.670	590500.980	9.49

VĂN PHÒNG ĐKĐD TỈNH QUẢNG TRỊ - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ

Ngày 20 tháng 8 năm 2021  
CÁN BỘ THỰC HIỆN

Nguyễn Minh Hải

Ngày 20 tháng 8 năm 2021  
TRƯỞNG BỘ PHẬN

Văn Ngọc Lâm

Ngày 20 tháng 8 năm 2021  
KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



HỒ Đức Hạnh