

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN QUẢNG TRẠCH  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 07/2021/DS-ST

Ngày 30-7-2021

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Ngọc Thực

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Đình Huân

2. Bà Đậu Thị Phú

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kim Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:** Ông Đàm Xuân Tân - Kiểm sát viên

Trong ngày 11 tháng 01 năm 2021 và ngày 30 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2019/TLST-TCDS ngày 09 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐXXST-DS, ngày 31/8/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Ngọc B; địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D; cùng địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

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

+ Bà Lê Thị B; địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B: Ông Lê Ngọc B; địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

+ Dòng họ Nguyễn H

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Anh Nguyễn Xuân D; địa chỉ: thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Văn D; địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

#### 4. Người làm chứng:

+ Ông Phạm Văn D; địa chỉ: thôn T 3, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ông Bùi Xuân H; địa chỉ: thôn T 3, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Anh Hoàng Trung L; địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ông Phạm Văn B; địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Công B; địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ông Hoàng Đình P; địa chỉ: thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện ngày 30/8/2019, bản tự khai, biên bản phiên họp và hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Ngọc B trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất thì vào tháng 5/1997, Ban thôn X, xã Q đã cấp cho chị gái ông là bà Lê Thị B một mảnh đất cát để làm nhà ở. Năm 2007, bà B đã làm một ngôi nhà cấp 4 và xây tường rào bao quanh. Đến năm 2009, đoàn đo đạc gồm có cán bộ Phòng TNMT, Văn phòng ĐKĐĐ, cán bộ thôn và xã Q đo được với diện tích là 617m<sup>2</sup>. Sau khi gia đình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các cấp có thẩm quyền kiểm tra thực địa phát hiện có một ngôi mộ cát nên đề nghị cắt phần có ngôi mộ cát ra và gia đình cũng nhất trí nên diện tích còn lại là 477m<sup>2</sup>. Ngày 10/8/2017, bà Lê Thị B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI

970357 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, có diện tích 477m<sup>2</sup> ở tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên bà Lê Thị B. Ngày 11/9/2017, bà Lê Thị B đã làm hợp đồng tặng cho ông B thửa đất nói trên, có chứng thực của UBND xã Q.

Quá trình làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đúng quy trình, phù hợp với quy hoạch, đất không có tranh chấp, đất có ranh giới rõ ràng, được hội đồng các cấp thẩm định xác nhận hoàn toàn hợp pháp, không có mồ mã trên đất nên ngày 16/10/2017, ông B được UBND huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 971775 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, có diện tích 477m<sup>2</sup> tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Lê Ngọc B.

Tuy nhiên, vào 08 giờ sáng ngày 20/01/2019, Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D cùng một số người ngang nhiên tổ chức đem vật liệu xây dựng gồm xi măng, tập lô, nước đến trong diện tích đất nói trên của ông để làm một ngôi mộ giả và cho rằng đó là đất của dòng họ Nguyễn H. Vợ ông là bà Nguyễn Thị D và con gái là Lê Thị B ra can ngăn thì xảy ra xô xát. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ và buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị D di dời ngôi mộ giả để trả lại phần đất cho ông theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

*Tại bản tự khai, biên bản phiên họp và hòa giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn D trình bày:* Dòng họ anh có 03 ngôi mộ trên phần đất đang tranh chấp, dòng họ đã tiến hành cất, bốc một ngôi mộ, một ngôi mộ đã bị mất và hiện tại còn một ngôi mộ. Ngôi mộ hiện đang nằm trong diện tích tranh chấp có nguồn gốc của dòng họ Nguyễn, đã có hơn 100 năm nay. Từ trước đến nay ngôi mộ đó do bố anh chăm sóc, sau khi bố anh qua đời thì ngôi mộ đó do anh chăm sóc. Hằng năm, dòng họ Nguyễn đều đến thắp hương vào tháng 9 (Lễ các linh hồn) và tháng 12 âm lịch (chạp họ).

Vào tháng 7/2018 âm lịch, dòng họ tiến hành bốc mộ để cho Hội đồng mục vụ, Cha xứ làm đường cho thẳng, khi tiến hành bốc mộ thì gia đình ông B nói đất có thể do nên dòng họ đã ngừng việc cất, bốc mộ lại, yêu cầu các cấp có thẩm quyền đến giải quyết nhưng không được. Ngày 14/12/2018 âm lịch, dòng họ tảo mộ, xúi mã đã đến vun đắp lại ngôi mộ còn lại thì phía vợ con ông B không cho, hai bên đã xảy ra xô xát.

Theo anh D, thì gia đình anh có biết hàng rào nhà ông B được xây bao quanh mồ mã của dòng họ vào khoảng 4 năm trở lại đây (hai hàng rào xây khoảng 4 năm trở lại đây). Anh nghĩ là hàng rào xây là để chiếm đất chứ không nghĩ ông

B xây hàng rào và đã có thẻ đỏ. Anh đã yêu cầu thôn, xã giải quyết nhưng không giải quyết, anh cũng không đập phá hàng rào vì không biết là của ai.

Việc chính quyền địa phương thông báo về việc niêm yết công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ lần đầu cho bà Lê Thị B tại xã Q, tại thôn X gia đình anh hoàn toàn không biết, không nhận được thông tin gì. Việc đo đạc cấp đất cho bà B gia đình anh cũng không được nhận thông báo gì. Đối với phần đất hiện có ngôi mộ đó của họ Nguyễn cũng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc giao bằng giấy tờ, văn bản gì để công nhận đất mồ mã của dòng họ. Anh cũng không yêu cầu giám định ADN và cũng không cho khai quật ngôi mộ đó để giám định ADN vì liên quan đến vấn đề tâm linh, liên quan dòng họ.

Nay ông B yêu cầu vợ chồng anh phải trả lại phần đất cho ông B theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời ngôi mộ giả ra khỏi đất của ông B thì vợ chồng anh không đồng ý vì đó là phần mộ của dòng họ Nguyễn có trước khi các cấp chính quyền cấp đất cho ông Lê Ngọc B và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai, biên bản phiên họp và hòa giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn chị Lê Thị D thống nhất như ý kiến, quan điểm mà anh D đã trình bày, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.*

*Tại bản tự khai, biên bản phiên họp và hòa giải và tại phiên tòa đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân D trình bày: Dòng họ Nguyễn H có 03 ngôi mộ trên phần đất đang tranh chấp, có 01 ngôi không xác định được vị trí. Năm 2018, dòng họ đã tiến hành cất, bốc một ngôi mộ và hiện tại còn một ngôi mộ. Hằng năm dòng họ Nguyễn đều đến thắp hương và vun đắp mới. Do ngôi mộ có từ lâu nên không biết tên tuổi của người chết.*

Mồ mã không phải là tài sản của cá nhân ai, mà đây là trách nhiệm chung của cả con cháu dòng họ Nguyễn. Mặc dù dòng họ đã ủy quyền cho anh nhưng anh đề nghị cần phải có ý kiến của các anh em trong dòng họ chứ một mình anh không thể quyết định được. Mộ mã của ông bà họ Nguyễn có trước cả trăm năm nay, hồ sơ cấp đất cho bà B, nay là ông B có sau. Năm 2007, gia đình ông B có xây hàng rào bao quanh các ngôi mộ của dòng họ Nguyễn, sau khi các cấp chính quyền có về thực địa để xác minh làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thì xác định có mộ của dòng họ Nguyễn chúng tôi nên đã cắt phần đất có mộ ra khỏi diện tích của bà B. Năm 2013, gia đình ông B tiếp tục xây lại hàng rào lần thứ hai. Năm 2017, khi có chủ trương bốc mộ của giáo xứ thì dòng họ Nguyễn của anh tiến hành bốc mộ của dòng họ về quy tập, đã tiến hành bốc đi một ngôi mộ và phát hiện có 01 ngôi mộ bị mất. Tại vị trí ngôi mộ đó bị thiếu đất

nên anh và ông Hoàng Trung Lang trực tiếp đến nhà ông B để hỏi có biết ai cất bốc ngôi mộ đó hay không nhưng ông B trả lời không biết, còn bà Diêu cho rằng đất đó gia đình lấy để xây hàng rào. Hiện tại còn một ngôi mộ trong phần đất đã được cấp thẻ đỏ của ông B. Hằng năm, dòng họ vẫn đi tảo mộ mà không thấy gia đình ông B có ý kiến gì, đề nghị ông B suy nghĩ lại. Đề nghị Tòa án xác định ngôi mộ có trước hay thẻ đỏ có trước, nếu ngôi mộ có trước thì đề nghị ông B phải trả lại phần đất cho dòng họ Nguyễn, nếu thẻ đỏ có trước thì dòng họ sẽ đồng ý trả lại đất cho ông B. Yêu cầu ông B trả lại phần đất có mồ mã và cách ngôi mộ 02m về phía Nam (đất ông B) để cấp thẻ đỏ lại cho ông B. Không thể cấp thẻ đỏ trên phần đất có mồ mã. Theo anh D, đối với phần đất có mồ mã của dòng họ thì chưa được cấp giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án đưa vụ án về thôn X để xét xử và mời các ban ngành liên quan, Hội đồng Mục vụ, người làm chứng liên quan trong hồ sơ tham gia phiên tòa. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho dòng họ.

*Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất thì vào tháng 5/1997, Ban thôn X, xã Q đã cấp cho bà Lê Thị B một mảnh đất cát để làm nhà. Năm 2007, bà đã làm một ngôi nhà cấp 4, đã xây tường rào bao quanh. Đến năm 2009, đo đạc được với diện tích là 617m<sup>2</sup>. Sau khi bà đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các cấp có thẩm quyền kiểm tra thực địa phát hiện có một ngôi mộ cát nên đề nghị cắt phần có ngôi mộ cát ra và bà cũng nhất trí nên diện tích còn lại là 477m<sup>2</sup>. Ngày 10/8/2017, bà Lê Thị B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 790357, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, có diện tích 477m<sup>2</sup> tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên bà Lê Thị B. Ngày 11/9/2017, bà Lê Thị B đã làm hợp đồng tặng cho ông Lê Ngọc B thửa đất nói trên. Sau đó làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Quá trình làm các thủ tục đúng quy trình, phù hợp với quy hoạch, đất không có tranh chấp, đất có ranh giới rõ ràng, được hội đồng các cấp thẩm định, xác nhận hoàn toàn hợp pháp, không có mồ mã trên đất. Đến ngày 16/10/2017, ông B được UBND huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 971775, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, có diện tích 477m<sup>2</sup> tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên Lê Ngọc B.

Đất đai của bà được sử dụng hợp pháp nên đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và việc tặng cho đất giữa bà với ông B là đúng theo quy định của pháp luật. Vấn đề liên quan đến tranh chấp đất đai do ông B tự giải quyết. Bà B ủy quyền để ông B toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai đối với thửa đất mà bà đã tặng cho và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*\* Đại diện VKSND huyện Quảng Trạch phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã tuân theo pháp luật tố tụng. Những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên họ đã có lời khai tại hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những người làm chứng không ảnh hưởng, không cản trở đến việc xét xử, giải quyết vụ án, trường hợp cần thiết đề nghị Hội đồng xét xử công bố lời khai của những người này.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 167, 188, 203 của Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lê Ngọc B theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 971775, sổ vào sổ cấp GCN: CH02761, tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, có diện tích 477m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 250,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 227,0m<sup>2</sup> tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 16/10/2017.

Buộc Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (dòng họ Nguyễn H) phải di dời, tháo dỡ vật, các viên bê-ximăng, cát và tám bia bằng đá ra khỏi diện tích đất, trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho ông Lê Ngọc B.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn (ông Lê Ngọc B) tự nguyện chịu 500.000 đồng, bị đơn (Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D) tự nguyện chịu 500.000 đồng.

Về án phí: Buộc Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào ngân sách nhà nước. Ông Lê Ngọc B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Lê Ngọc B khởi kiện tại Tòa án yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D phải di dời, tháo dỡ ngôi mộ giả ra khỏi diện tích đất, trả lại hiện trạng đất cho ông. Vì vậy, xác định đây là tranh chấp đất đai (QSDĐ) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dòng họ Nguyễn H đã ủy quyền cho anh Nguyễn Xuân D, anh Nguyễn Văn D làm đại diện theo ủy quyền. Bà Lê Thị B ủy quyền cho ông Lê Ngọc B làm đại diện theo ủy quyền.

Những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên việc vắng mặt của những người làm chứng không ảnh hưởng, không cản trở đến việc xét xử, giải quyết khách quan, toàn diện vụ án. Căn cứ Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Lê Thị B), Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị B thì vào tháng 5/1997, bà Lê Thị B được thôn X, xã Q cấp đất và tự ý chuyển mục đích làm nhà ở ổn định từ năm 2010. Bà B sau đó làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ và đã được cấp có thẩm quyền xem xét làm thủ tục, xác định đất không có tranh chấp, tiến hành đo đạc, thẩm định xác định diện tích là 617m<sup>2</sup>. Sau khi kiểm tra thực địa do có mộ trên đất nên cơ quan có thẩm quyền đề nghị và gia đình đã tách phần đất có ngôi mộ ra (diện tích tách ra 140m<sup>2</sup>) và diện tích còn lại là 477m<sup>2</sup>. Hồ sơ hợp lệ, nên ngày 10/8/2017, bà Lê Thị B đã được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 970357, số vào sổ cấp GCN: CH02683, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, có diện tích 477m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 250,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 227,0m<sup>2</sup> tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Ngày 11/9/2017, bà Lê Thị B đã làm Hợp đồng tặng cho ông Lê Ngọc B thửa đất nói trên. Thủ tục, hồ sơ tặng cho tuân thủ quy định của pháp luật nên ngày 16/10/2017, ông Lê Ngọc B được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 971775, số vào sổ cấp GCN: CH02761, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, có diện tích 477m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 250,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 227,0m<sup>2</sup> tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Như vậy, nguồn gốc thửa đất của ông Lê Ngọc B có được là do bà Lê Thị B tặng cho và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Quá trình xây dựng hồ sơ, kiểm tra thực địa do có phần mộ trên đất nên cơ quan có thẩm quyền đề nghị

tách diện tích đất 140m<sup>2</sup> (trong tổng diện tích 617m<sup>2</sup>) là phần có ngôi mộ ra và diện tích còn lại là 477m<sup>2</sup>. Như vậy, phần đất có mồ mã (mộ) đã được tách ra khỏi phần diện tích đất được cấp. Bà Lê Thị B đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp, sau đó tặng cho ông Lê Ngọc B thửa đất nói trên theo quy định. Vì vậy, ông Lê Ngọc B được quyền quản lý, sử dụng, thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật. Anh D, chị D và dòng họ Nguyễn H cho rằng trong phần đất có mộ và đã tiến hành tôn tạo phần mộ trong phần đất này nên ông B khởi kiện để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình là hoàn toàn chính đáng, có căn cứ và phù hợp.

[3] Xét ý kiến, yêu cầu của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (dòng họ Nguyễn H), Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về quy trình thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà B, ông B đã được thực hiện theo đúng quy định như lấy phiếu ý kiến của khu dân cư, thông báo, niêm yết công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thôn X, tại xã Q; thẩm tra thực địa; thực hiện nghĩa vụ tài chính; đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đất không có tranh chấp, không có khiếu nại... Quá trình này đều được thực hiện công khai nên việc gia đình anh D, chị D, dòng họ Nguyễn cho rằng hoàn toàn không biết, không nhận được thông tin, tin tức gì là không phù hợp.

[3.2] Việc bà B, ông B xây dựng tường rào (hàng rào) bao quanh diện tích đất thì phía gia đình anh D, chị D và họ Nguyễn có biết và thừa nhận biết tường rào (hàng rào) được xây từ lâu nhưng gia đình, dòng họ không có ý kiến gì. Như vậy, nếu xác định có mồ mã của gia đình, dòng họ bị xây bao, chiếm đất đáng lẽ ra dòng họ, gia đình phải ra ngăn cản, yêu cầu dừng lại hoặc yêu cầu chính quyền thôn, xã giải quyết nhưng đã không thực hiện. Anh D, chị D cho rằng anh chị đã làm đơn khiếu nại đến cấp có thẩm quyền, yêu cầu giải quyết, xử lý tranh chấp mồ mã nhưng lại không cung cấp được cho Tòa án tài liệu, chứng cứ gì thể hiện vấn đề này.

[3.3] Phía bị đơn, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng tại diện tích đất cấp cho bà B, sau này là ông B có ngôi mộ thuộc dòng họ tuy nhiên phần lăng mộ này cũng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận hoặc giao bằng giấy tờ, văn bản gì, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất thuộc lăng mộ hợp pháp của dòng họ Nguyễn H. Đồng thời, khi Tòa án yêu cầu tiến hành thủ tục giám định, xác định ADN thì phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không đồng ý vì cho rằng mồ mã đã lâu năm không còn gì và liên quan đến vấn đề tâm linh. Việc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng đất có mồ mã nhưng lại không có chứng



cứ, tài liệu chứng minh, không thực hiện các yêu cầu để xác định có phần mộ liên quan đến gia đình, dòng họ.

[3.4] Kết quả xác minh tại địa phương, những người làm việc tại thôn X, xã Q qua các thời kỳ thì việc cấp đất cho bà B là đúng quy định, các cấp, ban ngành đã tiến hành kiểm tra thực địa và do có mộ nên đã cắt phần đất có mộ ra, phần đất còn lại được cấp cho bà B, sau này là ông B, tuy nhiên thực tế dưới (trong) đất có mộ hay không thì không ai xác định, khẳng định được. Những hộ dân sống liền kề quanh khu vực đất tranh chấp cũng không ai xác định được là có ngôi mộ hay không có ngôi mộ tại diện tích đất đã cấp cho bà Lê Thị B sau này là ông Lê Ngọc B.

Tòa án tiến hành xác minh, lấy lời khai từ ông Bùi Xuân H, ông Phạm Văn D theo yêu cầu của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì cho rằng chính ông B là người đã thuê hai ông này bóc phần mộ của dòng họ, kết quả cung cấp thông tin từ ông Hòa, ông Dân thì các ông cũng là những người đã từng bóc mộ tại thôn X, xã Q và cũng có bóc mộ cho nhà của ông B, tuy nhiên là bóc mộ mẹ của ông B và tập kết phần mộ vào Lăng cho nhà ông B. Còn tại khu vực Nhà Thờ, phần đất đang tranh chấp thì các ông không tham gia bóc mộ. Tại khu vực này có mộ hay không có mộ, hay có mộ mà ai bóc đi thì các ông hoàn toàn không biết. Vì vậy, ý kiến, quan điểm về việc cho rằng ông B đã thuê người bóc trộm phần mộ của dòng họ đi nơi khác là không có cơ sở.

[3.5] Tại biên bản hòa giải của xã Q, huyện Quảng Trạch các ngày 02, 26/4/2019 đã kết luận, việc xây dựng hồ sơ cấp đất được thực hiện đúng theo quy định, đất cấp cho bà B (sau là ông B) phù hợp quy hoạch, không có tranh chấp, ranh giới rõ ràng và tại thời điểm cấp đất thì không có mồ mả.

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, ông B do Văn phòng ĐKĐĐ huyện Quảng Trạch cung cấp, Văn bản cung cấp thông tin của Văn phòng ĐKĐĐ huyện Quảng Trạch cũng xác định việc lập, xây dựng hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà B và ông B là đúng quy trình. Tại thời điểm đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị B không thể hiện liên quan đến tranh chấp cũng như mồ mả. Mặt khác, theo bản đồ địa chính được đo vẽ năm 2009 và ký duyệt năm 2011 cũng không thể hiện phần mộ trên thửa đất. Phía Bắc của thửa đất có thể hiện 02 ngôi mộ tại thời điểm xây dựng hồ sơ và UBND xã Q đã đề nghị bóc tách ra khỏi ranh giới thửa đất trước khi đề nghị cấp giấy chứng nhận.

[4] Xét quan điểm, đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Từ những nhận định, đánh giá trên, xét thấy ý kiến, yêu cầu của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (dòng họ Nguyễn H) là không có cơ sở, không có chứng cứ, tài liệu chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật, được chấp nhận. Căn cứ vào Điều 166, 167, 188, 203 của Luật Đất đai: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lê Ngọc B theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 971775, sổ vào sổ cấp GCN: CH02761, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, có diện tích 477m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 250,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 227,0m<sup>2</sup> tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 16/10/2017.

Buộc Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (dòng họ Nguyễn H) phải di dời, tháo dỡ vật, các viên bê tông, cát và tấm bia bằng đá ra khỏi diện tích đất, trả lại hiện trạng đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Ngọc B.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu 500.000 đồng, bị đơn tự nguyện chịu 500.000 đồng. Số tiền trên được trừ vào tiền tạm ứng mà mỗi bên đã nộp 2.000.000 đồng. Trả lại cho nguyên đơn, bị đơn mỗi bên số tiền là 1.500.000 đồng.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 167, 188, 203 của Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

### Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D.

Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lê Ngọc B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 971775, số vào sổ cấp GCN: CH02761, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 21, diện tích 477m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 250,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 227,0m<sup>2</sup> tại thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 16/10/2017. Có chiều dài cạnh thửa được xác định: Từ điểm 1 đến điểm 2 dài 4.80m; từ điểm 2 đến điểm 3 dài 6.07m; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 7.27m; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 6.11m; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 20.47m; từ điểm 6 đến điểm 7 dài 18.89m; từ điểm 7 đến điểm 8 dài 3.02m; từ điểm 8 đến điểm 1 dài 20.11m.

Buộc Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (dòng họ Nguyễn H) phải di dời, tháo dỡ vật, các viên bê tông, cát và tấm bia bằng đá ra khỏi diện tích đất, trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Ngọc B.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn (ông Lê Ngọc B) tự nguyện chịu 500.000 đồng, bị đơn (Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D) tự nguyện chịu 500.000 đồng. Số tiền trên được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà mỗi bên đã nộp 2.000.000 đồng. Trả lại cho nguyên đơn (ông Lê Ngọc B), bị đơn (Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D) mỗi bên số tiền là 1.500.000 đồng.

### 3. Về án phí:

3.1. Buộc Anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào ngân sách nhà nước.

3.2. Ông Lê Ngọc B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001483 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

“Trường hợp bản án, quyết định 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 và 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”.

Báo cho đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS h. Quảng Trạch;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Võ Ngọc Thực**