

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ**

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

Bản án số: 38/2025/DS - PT
Ngày: 09 - 6 - 2025
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hưng Bính.

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Đào Vi và bà Trần Thị Huê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Thành Huy, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên tòa:
Ông Đoàn Văn Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 09/6/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Huế (Số A T, phường P, quận T, thành phố Huế) mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2024/TLPT- DS ngày 16/12/2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2025/QĐ-PT ngày 29/4/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Võ Thị V, sinh năm 1971; địa chỉ: số B đường N, tổ A, phường P, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế), có mặt.

- *Bị đơn:* ông Võ H, sinh năm 1958 và bà Lê Thị N, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: tổ G, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay thành phố Huế), đều có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Võ H: anh Võ Văn H1, sinh năm 1992 (Con ruột của ông H), địa chỉ: tổ G, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế), vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

1. Bà Võ Thị T, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ B, phường P, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế), có mặt;

2. Bà Võ Thị Thu H2, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận vắng mặt;

3. Bà Võ Thị H3, sinh năm 1967; địa chỉ: số E đường N, tổ C, phường P, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế), có mặt;

4. Bà Võ Thị T4, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt;

5. Bà Võ Thị Anh T1, sinh năm 1977, địa chỉ: số C đường C, phường G, quận P, thành phố Huế, có mặt;

6. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1950, địa chỉ: ấp X, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt;

7. Ông Võ Văn N1, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp X, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt;

8. Ông Võ Văn H4, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ F, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt;

9. Ông Võ Văn M, sinh năm 1975; địa chỉ: thôn D, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt;

10. Ông Võ Đức T3, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ D, ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt;

11. Ông Võ Văn P, sinh năm 1978; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt;

12. Bà Võ Thị Phương T4, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Thu H2; bà Nguyễn Thị T2, ông Võ Đức T3, ông Võ Văn N1, ông Võ Văn H4, bà Võ Thị Phương T4; ông Võ Văn P; ông Võ Văn M: Bà Võ Thị V, sinh năm 1971; địa chỉ: số B đường N, tổ A, phường P, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế), có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Võ H và bà Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn bà Võ Thị V trình bày:

Ông Võ T5 (đã chết) và bà Lê Thị L (đã chết) có tạo lập được thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07, diện tích 589m², tọa lạc tại tổ G, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/1998. Sau khi ông Võ T5, bà Lê Thị L chết thì bà Võ Thị V tiếp tục quản lý sử dụng.

Ông Võ T5 có hai người vợ, bà vợ thứ nhất là bà Lê Thị L, ông T5, bà L có 06 người con là: Bà Võ Thị V, bà Võ Thị T, bà Võ Thị Thu H2, bà Võ Thị H3, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị Anh T1. Bà vợ thứ hai là bà Nguyễn Thị T2, ông T5, bà T2 có 06 người con là: ông Võ Văn N1, ông Võ Văn H4, ông Võ Văn M, ông Võ Đức T3, ông Võ Văn P và bà Võ Thị Phương T4.

Quá trình sử dụng đất, ông T5, bà L có xây dựng tường rào bằng bờ lô, làm ranh giới phân định với đất của ông H và bà N, đến bây giờ vẫn còn tồn tại và sử dụng đất từ trước cho đến nay. Tuy nhiên, khi gia đình của bà V làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía ông H và bà N cho rằng trong thửa đất của ông T5, bà L có một phần đất có diện tích khoảng 120m², phía trước nhà của nguyên đơn giáp với đường N là đất thuộc quyền sử dụng của ông H, bà N nên không đồng ý giao phần đất này cho bà V quản lý, sử dụng cũng như làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, bà Võ Thị V yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Võ H và bà Lê Thị N trả lại cho bà Võ Thị V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan diện tích đất khoảng 120m² thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07, diện tích 589m², tọa lạc tại tổ G, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/1998). Sau đó bà V thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc phía bị đơn phải trả cho họ 175,7m², đúng như diện tích trích đo địa chính thửa đất.

Tại Phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, vì phần đất đang tranh chấp từ trước đến nay gia đình nguyên đơn đều quản lý sử dụng, có hàng rào ranh giới rõ ràng. Do đó, yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp 175,7m² thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17), diện tích 589m² tọa lạc tại tổ G, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế, đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thị xã H, thành phố Huế) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/1998, đứng tên ông Võ T5 và bà Lê Thị L là thuộc quyền sử dụng của ông Võ T5 và bà Lê Thị L. (Cha mẹ của bà Võ Thị V).

Bị đơn ông Võ H và bà Lê Thị N trình bày:

Ông Võ H và bà Võ Thị V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án có mối quan hệ bà con thân thích. Về nguồn gốc đất đang có tranh chấp là do ông nội ông Võ H tên là Võ T6 (đã chết) để lại cho cha của ông H là ông Võ T7 (đã chết), ông T7 để lại cho ông H. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất không có giấy tờ mà chỉ là sử dụng trên thực tế. Việc bà Võ Thị V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà N trả lại diện tích đất khoảng 175,7m² nay yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất đang tranh 175,7m² thuộc thửa đất số

100, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17) là thuộc quyền sử dụng của ông Võ T5 và bà Lê Thị L. (Cha mẹ của bà Võ Thị V) thì ông H và bà N không đồng ý, vì phần đất tranh chấp này là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Võ H, hiện nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn, bà Võ Thị T, bà Võ Thị Thu H2, bà Võ Thị H3, bà Võ Thị T4, bà Võ Thị Anh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Võ Văn N1, ông Võ Văn H4, ông Võ Văn M, ông Võ Đức T3, ông Võ Văn P, bà Võ Thị Phương T4 thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc thửa đất, những người thừa kế của ông T5, bà L, yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị V.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông Võ H đã cung cấp tài liệu hiện ông H đang điều trị bệnh tâm thần ngoại trú dạng thần kinh tâm thần mức độ nặng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập các tài liệu, xác minh về bệnh của ông H; đã gửi thông báo yêu cầu gia đình ông H tuyên bố ông Võ H là một người hạn chế năng lực hành vi theo quy định pháp luật nhưng gia đình ông H không có đơn yêu cầu. Căn cứ các tài liệu do ông H cung cấp và Tòa án thu thập, ông Võ H và Lê Thị N chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1990 cho đến nay đã có ba người con, hiện nay hai người vẫn chung sống với nhau, nhưng không đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật, nên Tòa án đưa con ruột của ông Võ H là anh Võ Văn H1 làm người đại diện hợp pháp của ông Võ H vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố H) đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 164; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 189; Điều 190 Bộ luật Dân sự; Điều 95; Điều 97; Điều 99; Điều 101; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 175,7m² thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17), diện tích 589m², tọa lạc tại tổ G, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Ủy ban nhân dân huyện H (Nay là UBND thị xã H), tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/1998, đứng tên ông Võ T5 và bà Lê Thị L là thuộc quyền sử dụng của ông Võ T5 và bà Lê Thị L. (Vị trí thửa đất có sơ đồ kèm theo Bản án).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, Về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/10/2024, ngày 28/10/2024 bị đơn ông Võ H và bà Lê Thị N có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do đất là do cha mẹ của ông Võ H là ông Võ T8 và bà Lê Thị Đ để lại cho ông Võ H, đất có nguồn gốc cha mẹ để lại cho con trai chứ không phải là do bà L tự tạo lập.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Võ Thị V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Ông Võ H và bà Lê Thị N giữ nguyên nội dung kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ H và bà Lê Thị N làm trong thời hạn luật định là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các bên đương sự đều tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự, không có vi phạm gì cần phải kiến nghị khắc phục.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã H. Ông Võ H và bà Lê Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo làm trong thời hạn luật định là hợp lệ nên được chấp nhận để giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Võ H và bà Lê Thị N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2]. Về nguồn gốc đất:

[2.1]. Căn cứ bản đồ 299, thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 133, tờ số 10, diện tích 542m², bà Lê Thị L là người kê khai đăng ký; theo bản đồ lập năm 1996, là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07, diện tích 589m², bà L là người kê khai đăng ký, theo bản đồ năm 2004, thửa đất này do bà L kê khai, gồm 02 thửa

là thửa số 51 diện tích 319,6m², thửa số 71 diện tích 136,6m², tổng diện tích trên là 456,2m² thuộc tờ bản đồ số 17. Theo bản đồ chỉnh lý năm 2017 thì đây là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17, diện tích là 456,2m². Hiện nay đã được Ủy ban nhân dân huyện H (Nay là UBND thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/1998 cho ông Võ T5 và bà Lê Thị L. Diện tích thửa đất có biến động qua các thời kỳ trong quá trình sử dụng đất. Chính xác là theo bản đồ chỉnh lý năm 2017, là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17, diện tích là 456,2m² tọa lạc tại tổ G, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế).

Thửa đất trên do bà Lê Thị L và ông Võ T5 đã sử dụng ổn định trước năm 1993, và đăng ký kê khai, không có ai tranh chấp gì, nên được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Võ T5 và bà Lê Thị L là đúng theo quy định Luật đất đai.

Cho đến nay thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất nêu trên đều không có ai khiếu nại, kiến nghị gì.

[2.2] Về phía bị đơn ông Võ H và bà Lê Thị N cho rằng phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn có nguồn gốc là ông nội và cha của ông H để lại. Tuy nhiên, ông H thừa nhận là không có giấy tờ nào do ông nội và cha của ông H để lại và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh là đất thuộc quyền sử dụng của ông, cha mình.

[2.3] Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T và các bản đồ kê khai qua các thời kỳ, ông H, bà N cũng như ông nội và cha ông H không kê khai đối với phần đất đang tranh chấp. Ngoài ra, thửa đất mà ông H và bà N đang quản lý sử dụng liền kề với phần đất đang tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H và bà N không có ý kiến gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Do đó, khẳng định lời trình bày của ông H và bà N không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] Phần đất đang tranh chấp từ trước cho đến nay đều do ông Võ T5 và bà Lê Thị L quản lý sử dụng, sau khi hai người chết thì giao lại cho con là bà Võ Thị V tiếp tục quản lý sử dụng, giữa thửa đất của ông Võ T5, bà Lê Thị L và ông Võ H, bà Lê Thị N có ranh giới là hàng rào được xây bờ lô. Chỉ đến khi phía nguyên đơn làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H và bà V mới xảy ra tranh chấp.

[3] Từ những nhận định ở trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định Công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 175,7m² thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 07 (Nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 17), diện tích 589m², tọa lạc tại tổ G, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là UBND thị xã H, thành phố Huế) cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/1998, đứng tên ông Võ T5 và bà Lê Thị L là thuộc quyền sử dụng của ông Võ T5 và bà Lê Thị L là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm phía bị đơn không xuất trình thêm được tài liệu chứng cứ gì mới thể hiện phía bị đơn có quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp nêu trên nên không chấp nhận kháng cáo của ông Võ H và bà Lê Thị N và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên ông H, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, do ông H, bà N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông H, bà N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ H và bà Lê Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Võ Thị V, sinh năm 1971; địa chỉ: số B đường N, tổ A, phường P, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế);

- *Bị đơn*: ông Võ H, sinh năm 1958 và bà Lê Thị N, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: tổ G, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay thành phố Huế).

2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ H và bà Lê Thị N được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Huế;
- TAND thị xã H, thành phố Huế;
- Chi cục THADS thị xã H, thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tổ hành chính - Tư pháp;
- Lưu Tòa Dân sự.

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

Trần Hưng Bính

