

Bản án số: 27/2025/DS-PT

Ngày: 13/6/2025

V/v “Tranh chấp Đòi lại tài sản là  
quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Anh Trang

*Các Thẩm phán:* Bà Ngô Thị Trang và ông Hàng Lâm Viên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Mai Ngọc Khương - Thư ký viên

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên  
tòa:** Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Lê Thị M, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số F B, Khu phố E, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

**2. Bị đơn:** Ông Lê S2, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số H T, Khu phố E, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

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

3.1. Bà Trần Thị Tuyết H, sinh năm 1953 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố E, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1950 (chết ngày 13/9/2023);

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị C:*

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố I, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, tổ A Hà Ra V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

4. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố I, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Bà Lê Thị L, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Số E H, Khu phố C, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.4. Bà Lê Thị D, sinh năm 1961 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số E H, Khu phố C, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.5. Ông Lê Văn N, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Số A T, Khu phố D, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà D, ông N: bà Lê Thị M ( theo giấy ủy quyền ngày 15/4/2014), ( có mặt).*

3.6. Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố E, phường Đ, TP . - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.7. Ông Lê L1, sinh năm 1970 (chết ngày 06/5/2025);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê L1: Bà Nguyễn Thị Mỹ N2, sinh năm 1975 (vắng mặt).*

Địa chỉ: Khu phố E, phường M, TP . - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.8. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1947 (vắng mặt).

3.9. Ông Lê Minh K, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố E, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3.10. Ủy ban nhân dân phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Minh T4 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M.*

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Nguyễn Thanh T5 – Công chức Địa chính phường M (vắng mặt).*

*Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị M kháng cáo.*

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Lê Thị M trình bày:*

Cha của bà là ông Lê X (sinh năm 1915, chết năm 1998) mẹ là Nguyễn Thị T6 (sinh năm 1927, chết năm 1982). Quá trình chung sống ông Lê X và bà Nguyễn Thị Thanh S được 08 người con gồm: Lê T7 (chết năm 2000) có vợ là bà Nguyễn Thị T3 và 06 người con là: L, Lê L1, Lê T8, Lê Thị Bé T9, Lê Thị Bé T10, Lê Thị Bé R; Ông Lê Văn B (chết năm 2021) có vợ tên Trần Thị Tuyết H, và 05 người con tên: Lê Minh S1, Lê Minh K1, Lê Minh H2, Lê Minh K, Lê Minh H3; Bà Lê Thị C, (chết ngày 13/9/2023); Bà Lê Thị L; Bà Lê Thị D; Ông Lê Văn N; Ông Lê Văn Đ, (chết năm 2008) có vợ là bà Bùi Thị N1 và 02 người con tên Lê Thị Mỹ T11, Lê Minh K2.

Năm 1972, cha mẹ bà có khai hoang khoảng 06 sào thửa đất số 97 xã M (Nay là phường M); Hiện nay, tương ứng với các thửa đất số 02, 20 và 21 tờ bản đồ số 52, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Vào ngày 31/3/1993, cha bà có đến Ủy ban nhân dân xã M để đăng ký ruộng đất và được cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 421, đồng thời gia đình bà đã họp bàn thống nhất để ông Lê T7 là anh trai bà tạm đứng tên trên giấy chứng nhận này. Sau khi cha mẹ bà chết không để lại di chúc và đến năm 2000 ông Lê T7 cũng chết; Năm 2002 vào ngày giỗ của ông Lê T7 anh chị em bà đã họp bàn thống nhất làm giấy ủy quyền giao các thửa đất của cha mẹ cho bà được toàn quyền quản lý, sử dụng và khai thác. Sau khi được giao đất bà đã ra sức cải tạo, hoàn chỉnh và canh tác sử dụng ổn định.

Năm 2009, bà cho ông Lê L1 là con trai của ông Lê T7 ở nhờ trên đất, đến năm 2012 cho ông Lê S2 ở nhờ trên đất. Ông Lê Lâm và Lê S2 cũng tự làm giấy cam kết rằng khi nào chị em bà cần sử dụng tới thì sẽ trả lại ngay và không đòi hỏi thêm gì. Tuy nhiên, năm 2021 bà và các anh chị em của bà có yêu cầu ông Lê L1 và ông Lê S2 trả lại đất thì chỉ có ông Lê L1 đồng ý trả lại đất còn ông Lê S2 không đồng ý trả mà còn lừa bà để lấy giấy cam kết đã ký trước đó để xé đi. Kết quả đo đạc vào ngày 21/11/2023 tổng diện tích đất tranh chấp giữa bà và ông Lê S2 chỉ có 5.276m<sup>2</sup> còn thiếu so với diện tích đất mà bà có yêu cầu khởi kiện là 708m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, hiện nay do sức khỏe và tài chính khó khăn nên bà không có khả năng để chi trả cho việc chi phí đo đạc bổ sung vào lúc này. Vì

vậy, bà yêu cầu Tòa án tiếp tục việc xét xử theo các tài liệu và chứng cứ hiện có mà không cần phải đo đạc lại. Bà xác định chỉ khởi kiện đối với bị đơn ông Lê S2, không khởi kiện ông Lê L1, ông Lê Minh K và bà Nguyễn Thị T3. Yêu cầu Tòa án xử buộc bị đơn là ông Lê S2 phải trả lại 5.276m<sup>2</sup> đất theo trích đo mà hiện nay ông Lê S2 đang quản lý, sử dụng tương đương với các thửa đất số 02, số 20 và thửa số 21, tờ bản đồ số 52 tại phường M và yêu cầu ông Lê S2 phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trái phép để trả lại diện tích đất cho bà.

*Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Lê S2 trình bày:*

Bà Lê Thị M kiện ông là không có căn cứ vì nguồn gốc đất này là của cha mẹ ông là vợ chồng ông Lê T7 và bà Nguyễn Thị T3; năm 2000 cha ông là Lê T7 qua đời, năm 2001 ông về ở tại mảnh đất này và tiếp tục canh tác đông tây tứ cận có người chứng nhận, bà Lê Thị M muốn kiện thì phải đem tất cả hồ sơ đất đai nói rõ thời điểm khai hoang diện tích đất này vào năm nào, ai là người khai hoang, các giấy tờ chứng nhận khai hoang đất của bà Lê Thị M phải là bản gốc. Ông xác nhận, tổng diện tích đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng theo kết quả đo đạc, chỉnh lý thửa đất ngày 21/11/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh P - T là 5.276m<sup>2</sup> và không có yêu cầu Tòa án đo đạc lại. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà M vì bà Lê Thị M không có chứng cứ gì để chứng minh cho việc cha mẹ bà Lê Thị M khai hoang toàn bộ diện tích đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng.

*Quá trình tố tụng Ủy ban nhân dân phường M tại bản ý kiến ngày 28/6/2024 trình bày:*

Các thửa đất tranh chấp gồm: Thửa số 20, diện tích 397,8m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ địa chính số 52 đo đạc năm 2013, hiện nay do ông Lê L1 và bà Nguyễn Thị T3 đang sử dụng; Thửa số 21, diện tích 4.204,0m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ địa chính số 52 đo đạc năm 2013, hiện nay do ông Lê L1 sử dụng diện tích khoảng 43,2m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại ông Lê S2 sử dụng; Thửa số 02, diện tích 60,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ địa chính số 52 đo đạc năm 2013, hiện nay do ông Lê Minh K sử dụng. Tổng diện tích 03 thửa đất theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 2013 là 4.662,1m<sup>2</sup>.

Đối chiếu hồ sơ địa chính đang lưu trữ của Ủy ban nhân dân phường M quản lý: tổng diện tích của 03 thửa đất nêu trên tương ứng phần thửa đất số 10, diện tích 200.272,0m<sup>2</sup> loại đất hoang bằng (Hg/đb), bản đồ 299/TTg tờ số 5 (đo



đạc thành lập năm 1985); phần thửa đất số 114, diện tích 202.232,0m<sup>2</sup>, loại đất hoang bằng (Hg/đb), bản đồ 299/TTg tờ số 5 (đo đạc chỉnh lý năm 1993); tương ứng phần thửa số 26, diện tích 223.356,0m<sup>2</sup>, loại đất hoang (H), chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân xã M (nay là Ủy ban nhân dân phường M quản lý), tờ bản đồ địa chính số 11 (đo đạc thành lập năm 1998).

Như vậy, qua các thời kỳ đo đạc thành lập bản đồ địa chính và sổ mục kê: 03 thửa đất nêu trên trước thời điểm ông Lê S2, ông Lê L1, bà Nguyễn Thị T3, ông Lê Minh K sử dụng là đất hoang (hg) nay gọi là đất bằng chưa sử dụng (BCS) trước đây do Ủy ban nhân dân xã M (nay là UBND phường M) quản lý.

Các thửa đất số 21, 20, 02 thuộc tờ bản đồ số 52 (năm 2013): chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và các thửa đất này đều thuộc diện nhà nước phải thu hồi để thực hiện Dự án Trung tâm D1 theo Văn bản số 4564/UBND-TH ngày 26/9/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh N về việc chấp thuận địa điểm đầu tư dự án Trung tâm D1 của Công ty trách nhiệm hữu hạn D2.

Các thửa đất số 21, 20, 02 không phải là diện tích đất được tách ra từ thửa đất 97 thuộc tờ bản đồ số 05 xã M theo giấy đăng ký ruộng đất số 421 ngày 31/3/1993 của Ủy ban nhân dân xã M, thị xã P-T

*Quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D, ông Lê Văn N, bà Trần Thị Tuyết H, bà Bùi Thị N1, bà Lê Thị L, ông Trần Văn T, ông Trần Văn H1, bà Trần Thị Thu T1, ông Trần Văn T2: Cùng thống nhất nội dung với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M.*

*Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê L1, Lê Minh K đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị T3 thống nhất với ý kiến của ông Lê S2.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – T quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228; Khoản 3 Điều 144; Khoản 1 Điều 147; Điều 266, Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm k khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 221 Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 2024; Nghị quyết số 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:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị M về yêu cầu ông Lê S2 phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trái phép để trả lại diện tích đất là 5.276m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố E, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, theo kết quả đo đạc, chỉnh lý ngày 21/11/2023 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh P - T đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ địa chính số E, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/01/2025, nguyên đơn bà Lê Thị M kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – T. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị M nộp trong thời hạn luật định nên hợp lệ, đã nộp tạm ứng án phí và được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án sơ thẩm đã thụ lý, xác định quan hệ pháp luật là chưa đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp cho phù hợp: *“Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”*, vụ án thuộc thẩm quyền, phạm vi giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành

phố Phan Rang – T là đúng quy định theo quy định khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3]. Sự tham gia tố tụng của đương sự:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông Lê Lâm C1, theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1 là bà Nguyễn Thị Mỹ N2.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị M, nhận thấy:[2.1]. Theo biên bản định giá ngày 21/7/2023 và trích đo bản đồ địa chính ngày 21/11/2023 thể hiện: Thửa đất đang tranh chấp đo đạc có diện tích 5.276m<sup>2</sup> gồm: thửa số 20, diện tích 397,8m<sup>2</sup> ông Lê L1 và bà Nguyễn Thị T3 đang sử dụng; thửa đất số 21, diện tích 4.204,0m<sup>2</sup> ông Lê L1 sử dụng diện tích khoảng 43,2m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại ông Lê S2 sử dụng; thửa đất số 02 diện tích 60,3m<sup>2</sup> do ông Lê Minh K sử dụng, được nhập thành thửa số 21 (đã chỉnh lý) từ bản đồ số 52, phường M có diện tích 5.276m<sup>2</sup>. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà tạm, xây một tầng. Kết cấu: tường xây gạch, mái lợp tôn, nền xi măng, gạch hoa; Sân xi măng, Mái che trụ sắt, khung sắt gỗ tạp, lợp tôn; 05 cây xoài đang thu hoạch; 03 cây dừa chưa thu hoạch; 01 cây măng cầu ta. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại giai đoạn phúc thẩm Tòa án có Thông báo cho bà M nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để kiểm tra hiện trạng tài sản, người đang quản lý sử dụng nhưng bà M không nộp chi phí tố tụng và có đơn không yêu cầu thẩm định tại chỗ. Do đó, chỉ có căn cứ xác định người đang sử dụng đất theo trình bày của các đương sự. Tại phiên tòa, các bên đều thừa nhận ông Lê L1 đang sử dụng diện tích khoảng 200m<sup>2</sup> xây dựng nhà ở; ông Lê S2 sử dụng xây dựng nhà ở diện tích 160m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại thì trồng cây và hoa màu.

[2.2]. Quá trình thu thập chứng cứ xác định:

Về nguồn gốc thửa đất: Theo sổ mục kê, các tờ bản đồ địa chính qua các thời kỳ của Ủy ban nhân dân phường M diện tích thửa đất nêu trên tương ứng

một phần thửa đất số 10, diện tích 200.272,0m<sup>2</sup> loại đất hoang bằng (Hg/đb), bản đồ 299/TTg tờ số 5 (đo đạc thành lập năm 1985); Theo đo đạc chính lý năm 1993 thuộc một phần thửa đất số 114, diện tích 202.232,0m<sup>2</sup>; Theo đo đạc năm 1998 tương ứng một phần thửa số 26, tờ bản đồ địa chính số 11, diện tích 223.356,0m<sup>2</sup>, loại đất hoang (H), chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân xã M (nay là Ủy ban nhân dân phường M).

Nguyên đơn bà Lê Thị M cho rằng: “Quyền sử dụng đất do cha mẹ bà là cụ Lê X và cụ Nguyễn Thị T6 khai hoang năm 1972. Ngày 31/3/1993 cụ Lê X có đăng ký ruộng đất và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 421, đồng thời thống nhất giao cho ông Lê T7 là anh trai của bà Lê Thị M tạm đứng tên trên giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất và bà cho ông Lê Sơn M1 đất làm nhà ở tạm”. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, giấy tờ cụ X, cụ T6 khai hoang và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê X, cụ T6 theo quy định tại Điều 100, 101 Luật Đất đai. Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất ngày 31/3/1993 mà nguyên đơn xuất trình thể hiện người kê khai sử dụng đất là ông Lê T7 (cha bị đơn ông Lê S2) số thửa 1 (97) tờ bản đồ số 5 mà không phải tên cụ Lê X (cha của nguyên đơn). Đồng thời, Ủy ban nhân dân phường M cung cấp: “thửa đất số 21, 20, 02 không phải là diện tích đất được tách ra từ thửa đất 97 thuộc tờ bản đồ số 05 xã M theo giấy đăng ký ruộng đất số 421 ngày 31/3/1993, trước thời điểm ông Lê S2, ông Lê L1, Nguyễn Thị T3, ông Lê Minh K sử dụng là đất hoang (H) nay gọi là đất bằng chưa sử dụng (BCS) do Ủy ban nhân dân phường M quản lý”. Tại biên bản xác minh ngày 29/5/2025 Ủy ban nhân dân phường M cũng xác định: “thửa đất số 97 là đất thổ cư có diện tích 166m<sup>2</sup> nay thuộc phường M, thửa đất mà các bên tranh chấp là một phần của thửa số 114 tờ bản đồ 05 (ký hiệu đất HG) diện tích 200.232m<sup>2</sup>. Đối với giấy đăng ký tên Lê T7 thì theo tờ bản đồ số 5 do UBND phường quản lý không thể hiện chủ sử dụng nào tên Lê T7, đăng ký diện tích 5.984m<sup>2</sup>”. Mặc khác, Tờ cam đoan nguồn gốc quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ngày 01/3/2006 (bản photo) thể hiện: Bà Nguyễn Thị T3 (mẹ bị đơn L) cam đoan là chủ sở hữu đất diện tích 6.000m<sup>2</sup> này, khai hoang sản xuất năm 1972, tờ giấy này có dấu hiệu viết thêm nhiều dòng chữ và nguyên đơn không cung cấp được bản gốc nên không đủ giá trị pháp lý của chứng cứ. Đồng thời, nguyên đơn cũng không có giấy tờ về việc cho bị đơn ông Lê Sơn M1 đất, bà M và các anh chị em cũng không ai

đăng ký khai và được quy chủ sử dụng đất, cũng không chứng minh được thời gian sử dụng ổn định, công khai, hợp pháp theo Điều 18, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ. Hiện trạng trên đất ông Lê S2, Lê L1 đang sử dụng thuộc đất đất bằng chưa sử dụng (BCS) do Ủy ban nhân dân phường quản lý, do đó không có căn cứ để xác định bà M được nhận chuyển quyền tài sản từ cha mẹ và diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của bà. Vì vậy, bà M yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất và tháo dỡ tài sản trên đất là không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bà M kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Từ những phân tích và nhận định như trên, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – T, tỉnh Ninh Thuận.

[3]. Về chi phí tố tụng: số tiền 5.585.000 đồng đồng (*Năm triệu năm tram tám mươi lăm ngàn đồng*) chi phí định giá tài sản và trích đo bản đồ địa chính, bà Lê Thị M phải chịu và đã nộp đủ.

[4]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 273, Điều 293 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 101, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 217, Điều 221 Luật Đất đai năm 2024; Điều 18, 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Điều 26; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016



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.

**Tuyên xử:**

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị M; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2024/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – T. Cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị M đối với bị đơn ông Lê S2 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất*” đối với quyền sử dụng đất diện tích 5.276m<sup>2</sup>, thửa đất số 21, 20, 02 thuộc tờ bản đồ số 52 (năm 2013) nay được chỉnh lý thành thửa số 21 tờ bản đồ số 52, phường M và tháo dỡ toàn bộ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất. *(Có trích lục bản đồ địa chính ngày 21/7/2023 của Văn phòng Đ1, chi nhánh P - T kèm theo).*

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Thị M chịu 5.585.000 đồng *(Năm triệu năm trăm tám mươi lăm ngàn đồng)* chi phí đo đạc, định giá tài sản, trích đo bản đồ địa chính và đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị M phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004489 ngày 27/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - T. Bà Lê Thị M đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị M phải chịu số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí dân sự nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005117 ngày 10/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang – T.

*Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 luật thi hành án dân sự thì Người được thi hành án và 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 của Luật thi hành*



*án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/6/2025).

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

Nơi nhận

- Đương sự (10);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND TP. PRTC (1);
- Chi cục THADS T.P PRTC (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

**Phạm Thị Anh Trang**