

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ**

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

Bản án số: 46/2025/DS-PT
Ngày 01- 8 - 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 Huỳnh Trọng Cẩn.

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Xuân Huế.

Bà Trần Thị Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Liên Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 và ngày 01 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2025/TLPT-DS ngày 07/02/2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 109/2024/DS-ST ngày 27/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Huế) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 2706/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2025, Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số: 3416/TB-TA ngày 02/7/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 3721/2025/QĐ-PT ngày 15/7/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Quang V, sinh năm 1931 (đã chết ngày 21/10/2022) và bà Bùi Thị T, sinh năm 1940; nơi cư trú: Tổ dân phố V, phường D, thành phố H).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị T: Ông Trần Đức A; địa chỉ: Văn phòng L3, số A đường H, phường N, tỉnh Quảng Trị, có mặt

** Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Dương Quang V:*

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1940; nơi cư trú: Tổ dân phố V, phường D, thành phố H, vắng mặt (bà T đã uỷ quyền cho ông Trần Đức A theo hợp đồng uỷ quyền ngày 08/4/20220);

- Bà Dương Thị T1, sinh năm 1961; nơi cư trú: Tổ dân phố M, phường D, thành phố H, có mặt;

- Ông Dương Quang H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ dân phố V, phường D, thành phố H, vắng mặt;

- Bà Dương Thị H1, sinh năm 1967; nơi cư trú: D, Khu phố I, phường T, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt (bà H1 đã uỷ quyền cho bà Dương Thị T1 theo giấy uỷ quyền ngày 21/5/2025);

- Bà Dương Thị C, sinh năm 1970; nơi cư trú: D, Khu phố I, phường T, tỉnh Đồng Nai (bà C đã uỷ quyền cho bà Dương Thị T1 theo giấy uỷ quyền ngày 22/5/2025);

- Bà Dương Thị Thanh T2, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ dân phố V, phường D, thành phố H, có mặt;

- Bà Dương Thị H2, sinh năm 1963 (đã chết năm 2003).

** Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Dương Thị H2:*

+ Ông Huỳnh T3, sinh năm 1965 (đã chết năm 2022);

+ Ông Huỳnh Quốc H3, sinh năm 1992; nơi cư trú: Số F Kiệt C đường P, phường A, thành phố H, vắng mặt.

+ Ông Huỳnh Tiến Đ, sinh năm 1999; nơi cư trú: Số F Kiệt C đường P, phường A, thành phố H, vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Quang N, sinh năm 1921 (đã chết ngày 25/02/2023); nơi cư trú: Số D Kiệt G đường Đ, phường A, thành phố H.

** Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lê Quang N:*

- Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1925 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lê Quang N đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; nơi cư trú: Số D Kiệt G đường Đ, phường A, thành phố H, vắng mặt (bà C1 đã uỷ quyền cho ông Lê Quang T4 theo giấy uỷ quyền ngày 30/9/2024);

- Bà Lê Thị Liên H4, sinh năm 1949; nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường D, thành phố H, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị Cam T5, sinh năm 1954 (đã chết năm 2023).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Lê Thị Cam T5:

- + Ông Trần Trọng L, sinh năm 1954 (đã chết năm 1992);
- + Ông Trần Trọng L1, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số I đường P, phường T, thành phố H, vắng mặt;
- + Ông Trần Trọng C2, sinh năm 1979; nơi cư trú: P khu tập thể Đ, phường T, thành phố H, có đơn xin xét xử vắng mặt;
- + Ông Trần Trọng L2, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số I đường P, phường T, thành phố H, vắng mặt.
- + Bà Trần Lê Quý P, sinh năm 1985; nơi cư trú: CH D, nhà C2 Khu đô thị M, phường V, thành phố H, vắng mặt;
- Ông Lê Quang T6, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số A đường N, phường V, thành phố H, có đơn xin xét xử vắng mặt;
- Bà Lê Thị Châu S, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số B L, phường A B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt;
- Bà Lê Thị Huỳnh S1, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số B đường P, phường P, thành phố H, có mặt.
- Ông Lê Quang T4, sinh năm 1963; nơi cư trú: Số B đường T, phường P, thành phố H, có mặt;
- Bà Lê Thị Minh S2, sinh năm 1965; nơi cư trú: Số C Q, phường B B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt;
- Ông Lê Quang Đại T7, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số C đường Đ, phường A, thành phố H, có đơn xin xét xử vắng mặt;
- *Người kháng cáo:* Ông Lê Quang T4, sinh năm 1963; nơi cư trú: Số B đường T, phường Q, thành phố H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Quang N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn bà Bùi Thị T, cùng toàn thể người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Dương Quang V trình bày ý kiến:*

Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, qua đo đạc thực tế theo Biên bản ranh giới, mốc giới thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thực hiện có diện tích là 890,0m² tọa lạc tại: Thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H). Năm 1976 thửa đất này bỏ hoang nên ông Dương Quang V, bà Bùi Thị T đến làm nhà cửa, sinh sống và canh tác, lập nghiệp, sử dụng ổn định, liên tục trên thửa đất này cho đến

nay. Hiện nay trên thửa đất này có ranh giới là hàng rào, trên thửa đất có nhà ở và các cây trồng hoa màu, cây lưu niên. Quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ ông V, bà T đã kê khai, và thực hiện nghĩa vụ của người dùng đất đầy đủ đúng quy định, cụ thể: Theo hồ sơ 299 lập năm 1984 - trong sổ đăng ký ruộng đất thì ông V, bà T đã kê khai đăng ký sử dụng, theo hồ sơ địa chính lập năm 2007 và chỉnh lý bản đồ năm 2014 thì ông V, bà T cũng là người đăng ký đối với thửa đất nêu trên (thông tin do UBND xã P (cũ) cung cấp tại Công văn số 59/UBND-ĐC ngày 11/10/2021). Tháng 08 năm 2021, ông V, bà T thực hiện việc đo đạc để nộp hồ sơ xin cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, việc này không thực hiện được vì ông Lê Quang N cản trở và đệ đơn lên Ủy ban nhân dân xã P (cũ) để tranh chấp thửa đất nêu trên với ông V, bà T. Việc tranh chấp này đã được Ủy ban nhân dân xã P tổ chức hòa giải vào ngày 06/08/2021; do việc hoà giải giữa ông V, bà T với ông Lê Quang N không thành nên Ủy ban nhân dân xã P (cũ) tiến hành lập biên bản; tại Biên bản hòa giải cùng ngày kết luận việc hòa giải giữa ông V, bà T với ông Lê Quang N là không thành.

Tại công văn số 59/UBND-ĐC ngày 11/10/2021 của Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường D, thành phố H) về việc cung cấp thông tin dữ liệu đất đai như sau:

1. Theo hồ sơ 299 lập năm 1984: Trong sổ đăng ký ruộng đất do ông Dương Quang V kê khai đăng ký sử dụng thửa đất số 255, tờ bản đồ số 01, diện tích 864m².

2. Theo hồ sơ địa chính lập năm 2007 và hồ sơ chỉnh lý bản đồ năm 2014: do ông Dương Quang V kê khai đăng ký sử dụng tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích 907,6m².

Khoản 1 Điều 21 thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ T11 quy định về sổ địa chính như sau: “1. Sổ địa chính được lập để ghi nhận kết quả đăng ký, làm cơ sở để xác định tình trạng pháp lý và giám sát, bảo hộ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được Nhà nước giao quản lý đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

Căn cứ vào công văn cung cấp thông tin về dữ liệu đất đai của UBND xã P (cũ) và điều luật được viện dẫn nêu trên thấy rằng: Việc sử dụng đất nêu trên của ông V, bà T là liên tục công khai từ thời điểm năm 1976 đến nay, qua các thời kỳ đều thực hiện kê khai, sử dụng đúng quy định và được ghi nhận là người sử dụng đất trong sổ địa chính do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập và lưu giữ, nên ông V, bà T được xác định là người sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và là người được Nhà nước bảo hộ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013 quy định về quyền của người sử dụng đất thì ông V, bà T được thực hiện các quyền của người sử dụng; trong đó có quyền được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền được nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

Căn cứ Điều 98, 100 Luật Đất đai 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, thì thửa đất ông V, bà T đang sử dụng nêu trên đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, khi ông V, bà T lập hồ sơ đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Quang N cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, bà T. Như vậy, ông Lê Quang N đã trực tiếp xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Vì vậy, căn cứ các Điều 12, 166, 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; ông V, bà T đã gửi đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Xác định ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T là người được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích 890.0m², địa chỉ thửa đất tại: Thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay tổ dân phố V, phường D, thành phố H), ông Lê Quang N không có quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với thửa đất nêu trên. Kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích 890.0m², tại địa chỉ: Thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H) cho ông Dương Quang V, bà Bùi Thị T theo quy định.

Nay, bà Bùi Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Dương Quang V yêu cầu Tòa án giải quyết xác định họ là người có quyền sử dụng đất tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, theo đo đạc thực tế là 890.1m² tọa lạc tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay tổ dân phố V, phường D, thành phố H).

- Bị đơn ông Lê Quang N, bà Nguyễn Thị C1 - cùng toàn thể người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Quang N trình bày:

Nguyên thửa đất số 133, tờ bản đồ số 15, diện tích 190m² tọa lạc tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H) do vợ chồng ông Lê Quang N - bà Nguyễn Thị C1 mua lại từ năm 1961 và đã được chính quyền chế độ cũ cấp Bản trích lục địa bộ với hai thửa đất tiếp liền nhau tạo thành hình chữ nhật có số hiệu miếng đất 344 và 345, đứng tên Tôn Thất V1 và điều chỉnh sang tên điền chủ cho ông Lê Quang N vào ngày 28/9/1961. Sau ngày giải phòng, đất vườn của gia đình ông N, bà C1 không bị tập thể hóa và UBND xã cũng như Hợp tác xã nông nghiệp chưa hề có quyết định thu hồi đất của ông bà. Thấy một số hộ dân không có đất để ở sau ngày giải phóng nên ông bà đã đồng cảm và thỏa thuận cho một số người mượn để ở và canh tác, trong đó có hai thửa đất này. Lúc đó ông, bà cho 3 hộ mượn đất sử dụng gồm: Ông Dương Quang V – bà Bùi Thị T; ông Nguyễn T8; ông Nguyễn T9. Như vậy, trong những người mà ông, bà cho mượn đất, có vợ chồng ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T. Vợ chồng ông V đã mượn đất của ông bà và sinh sống ở đó kể từ sau ngày giải phóng cho đến nay. Ngày 12/6/2000, với nguyện vọng xin gia đình ông, bà một phần đất trong tổng diện tích đất đã mượn để sinh sống ổn định lâu dài, đồng thời hứa sẽ trả phần đất còn lại cho ông bà,

chính gia đình ông V đã viết giấy tay xin trả lại thửa đất nêu trên với nội dung: “Tôi tên là Dương Quang V và bà Bùi Thị T, thôn V - P, P, Thừa Thiên H5 xin sử dụng số đất là 200m² của ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị C1. Còn bao nhiêu tôi xin gửi trả lại cho ông bà”. Thử hỏi rằng nếu không mượn của gia đình ông N, bà C1, vì sao cả ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T lại tự viết và ký tên vào tờ giấy đó.

Quá trình sử dụng đất từ trước đến nay, ông bà đã nhiều lần làm đơn trình với cơ quan thẩm quyền, cụ thể: Đơn trình bày về nguồn gốc đất gửi Chủ tịch UBND xã P (cũ) ngày 01/3/1985. Đơn khiếu nại về việc giao đất sai pháp luật ngày 01/6/1995, liên tục từ các năm 1995, Đơn trình ngày 10/3/2003, Đơn kiến nghị về việc thu hồi đất ngày 15/4/2012 và đơn xin làm sổ đỏ ngày 16/4/2013 và 26/9/2013. Tất cả các văn bản trên để trình bày nguồn gốc các thửa đất, quá trình cho người khác ở nhờ cũng như nguyện vọng về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tất cả các đơn thư nêu trên thì ông bà đều nêu rõ nguồn gốc các thửa đất, quá trình cho người khác ở nhờ cũng như xuất trình các trích lục về việc vợ chồng ông Lê Quang N – bà Nguyễn Thị C1 là chủ sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất trên. Ngoài ra, việc ông bà là chủ sử dụng đất hợp pháp từ đó đến nay và có cho các hộ dân trong đó có vợ chồng ông V – bà T mượn đất để ở đều được bà con xóm làng ở đó biết và xác nhận cho ông bà thông qua Giấy xác nhận của: Ông Nguyễn Xuân T10, ông Dương M và ông Hồ Văn K viết vào ngày 18/7/2022. Vì vậy, khi ông bà biết được rằng vợ chồng ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T đang làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà vợ chồng ông bà đã cho mượn, nên ông bà đã làm đơn ngăn chặn và yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà T và yêu cầu giải quyết ông bà phải trả lại đất cho vợ chồng ông N, bà C1 vì thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích 890m² tọa lạc tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông bà Lê Quang N - Nguyễn Thị C1. Nay ông V, bà T đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông V và bà T, thì ông bà không đồng ý, vì đây là tài sản của ông bà, ông bà chỉ cho ông V bà T ở nhờ và cho mượn đất canh tác. Đồng thời yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T trả lại toàn bộ thửa đất cho ông bà và công nhận quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông N, bà C1.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đều thống nhất với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn – ông Lê Quang N cũng như người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị C1 qua các văn bản trình bày ý kiến tại hồ sơ vụ án cũng như tại phiên toà.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn - ông Bùi Quang V2 thống nhất với phần trình bày ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của bà Bùi Thị T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Quang T4- Luật sư Đặng Thị Ngọc H6 trình bày: Gia đình ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị C1

không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do sau: Thửa đất đang tranh chấp là đất có nguồn gốc và thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N và bà C1 thể hiện thông qua 02 Bản trích lục địa bộ được chế độ cũ xác định ông Lê Quang N là điền chủ kế tiếp vào ngày 28/9/1961. Đây là một căn cứ quan trọng để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N và bà C1. Gia đình ông N vẫn trông nom, quản lý và không từ bỏ quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp thể hiện thông qua việc ông bà đã cho nhiều hộ dân ở nhờ trong lúc họ khó khăn để ổn định cuộc sống và tạo lập được nơi ở mới. Song song đó, ông N và bà C1 đã nhiều lần làm các đơn trình bày gửi đến các cơ quan có thẩm quyền trong những năm 1985, 1995, 2000, 2001, 2003, 2012, 2013.... Ngoài ra, gia đình ông N vẫn luôn ở tại thôn V, xã P, thành phố H từ trước đến nay.

Gia đình ông Dương Quang V được gia đình ông N, bà C1 cho ở nhờ trên đất. Điều này thể hiện thông qua những người làm chứng tại địa phương và thể hiện tại văn bản lập ngày 12/6/2000 với nội dung “ Tôi tên là Dương Quang V và bà Bùi Thị T, thôn V- P, P, Thừa Thiên H5 xin sử dụng số đất là 200m² của ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị C1. Còn bao nhiêu tôi xin gửi lại cho ông bà”. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 166, Điều 494, Điều 495, Điều 496 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024; điểm v khoản 1 Điều 4 Quyết định số 10/2022/QĐ- UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh T để tuyên bố không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn trả lại thửa đất số 133, tờ bản đồ 35 cho bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày như trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2024/DS-ST ngày 27/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Huế) quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 137, Điều 138 Luật đất đai năm 2024; Áp dụng Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Dương Quang V (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2, ông Huỳnh Quốc H3, ông Huỳnh Tiến Đ) và bà Bùi Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Lê Quang N (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N gồm bà Lê Thị Liên H4, bà Lê Thị Cam T5 (đã chết; người kế thừa bà T5 gồm anh Trần Trọng L1, anh Trần Trọng C2, anh

Trần Trọng L2, chị Trần Lê Quý P), ông Lê Quang T6, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Huỳnh S1, ông Lê Quang T4, bà Lê Thị Minh S2, ông Lê Quang Đại T7).

1.1. Ông Dương Quang V (ông V đã chết- những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc H3, anh Huỳnh Tiến Đ) và bà Bùi Thị T được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 890.1 m² thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35 tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (có bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án).

1.2. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, chi phí giám định chữ viết, chữ ký là 14.163.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 10.963.000 đồng, bị đơn đã nộp 3.200.000 đồng nên buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn gồm bà Lê Thị Liên H4, bà Lê Thị Cam T5 (đã chết; người kế thừa bà T5 gồm anh Trần Trọng L1, anh Trần Trọng C2, anh Trần Trọng L2, chị Trần Lê Quý P), ông Lê Quang T6, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Huỳnh S1, ông Lê Quang T4, bà Lê Thị Minh S2, ông Lê Quang Đại T7 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C1 phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 10.963.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/01/2025, ông Lê Quang T4 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Quang N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Huế sửa bản án sơ thẩm theo hướng huỷ toàn bộ phần nhận định của Hội đồng xét xử sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Quang T4 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Quang N giữ nguyên kháng cáo, ông Lê Quang T4 và bà Lê Thị Huỳnh S1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án của Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm theo hướng huỷ toàn bộ phần nhận định của Hội đồng xét xử sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lê Đức A1 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Dương Quang V là bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Thanh T2 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Huế), bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quang T4.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế có ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố Tụng dân Sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH/2016:

- Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Lê Quang N là ông Lê Quang T4, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 109/2004/DS-ST ngày 27/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Huế).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quang T4 được miễn toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

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 tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1 Tính hợp pháp của kháng cáo: Đơn kháng cáo của Ông Lê Quang T4 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Quang N có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định có nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 Bộ luật Tố tụng dân sự; trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, được chấp nhận để đưa ra xét xử phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa, ông Dương Quang H, ông Huỳnh Quốc H3, ông Huỳnh Tiến Đ là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn; ông Trần Trọng L1, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Minh S2, ông Trần Trọng L2, bà Trần Lê Quý P là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Bà Lê Thị Liên H4, ông Trần Trọng C2, ông Lê Quang T6, ông Lê Quang Đại T7 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn đều có đơn xin xét xử vắng, căn cứ khoản 1 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Tại phiên tòa, ông Lê Quang T4 không rút kháng cáo, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” bị đơn cư trú tại thành phố H (cũ) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Huế) là có căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét về nội dung:

Xét kháng cáo của Lê Quang T4 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Quang N đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 109/2024/DS-ST ngày 27/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 -Huế) theo hướng huỷ bỏ toàn bộ phần nhận định của Hội đồng xét xử sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm, thấy rằng:

[3.1]. Về nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp:

Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và xác minh tại chính quyền địa phương thì nguồn gốc của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35 tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H) được thể hiện như sau: Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường D, thành phố H) xác định việc kê khai đăng ký sử dụng thửa đất tại các thời kỳ đo đạc bắt đầu từ năm 1980 cho đến nay đều do ông Dương Quang V kê khai, đăng ký (thể hiện qua Sổ mục kê ruộng đất lập ngày 28/9/1984; hồ sơ địa chính năm 2007 và hồ sơ chỉnh lý năm 2014).

[3.2]. Về quá trình sử dụng đất:

Theo các văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường D, thành phố H) trả lời cho Tòa án đều thể hiện người kê khai, đăng ký thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35 tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H) từ sau năm 1975 cho đến nay đều đứng tên ông Dương Quang V thể hiện rõ tại Sổ mục kê ruộng đất lập ngày 28/9/1984 và các hồ sơ địa chính năm 2007, 2014. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất (nghĩa vụ đóng thuế), trên danh sách sổ thu nộp thuế đất hàng năm thì người đứng tên là ông Dương Quang V. Tuy nhiên do người sử dụng đất - ông Dương Quang V thuộc đối tượng là Thương binh nên được miễn tiền nộp thuế đất hàng năm.

Theo các công văn và các tài liệu kèm theo của Ủy ban nhân dân xã P (cũ) cung cấp cho Tòa án cho thấy hiện nay Ủy ban nhân dân xã P chỉ còn lưu trữ được Sổ Mục kê ruộng đất ngày 28/9/1984, sổ này nhằm mục đích liệt kê về hiện trạng cụ thể của từng thửa đất ruộng đất bao gồm (chủ sử dụng ruộng đất, diện tích, loại ruộng đất, hạng ruộng đất...). Trong đó có thửa đất số 255, tên chủ sử dụng ruộng đất là ông Dương Quang V, tờ bản đồ số 01, diện tích 864m², loại đất ruộng T. Ngoài ra, qua đối chiếu bản đồ giải thửa 299 và bản đồ địa chính

năm 2007 được chỉnh lý năm 2014 thì thửa đất số 255, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35 là cùng một vị trí thửa đất.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy hiện nay cả nguyên đơn và bị đơn đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35 tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H). Nhưng trong quá trình sử dụng đất, người sử dụng đất là ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T đã kê khai, được đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính và ông V, bà T đang quản lý, sử dụng đất liên tục từ khi có Luật Đất đai năm 1987 cho đến nay. Phía ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị C1 cho rằng thửa đất đang tranh chấp chính là thửa đất của ông, bà mua từ năm 1961 thể hiện ở các Tờ trích lục do chế độ cũ cấp nhưng chính ông N, bà C1 cũng không chứng minh được vị trí thửa đất đang tranh chấp chính là nằm trong vị trí thửa đất mà ông bà được nhà nước cấp trích lục địa bộ. Bên cạnh đó ông N, bà C1 cũng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp theo quy định của pháp luật đất đai qua từng thời kỳ. Ông N và bà C1 cũng đều trình bày việc ông, bà liên tục có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã P (cũ) trong năm 1985, năm 1995, năm 2003, năm 2012, năm 2013. Tuy nhiên, khi ông N, bà C1 gửi đơn khiếu nại liên quan đến thửa đất hiện đang tranh chấp thì ông, bà chỉ gửi đến một nơi là Ủy ban nhân dân xã P (cũ) chứ không gửi cho các cơ quan khác.

Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 51/2023/QĐ-CCTLCC ngày 22/3/2023 gửi ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị C1 và thời hạn cung cấp là 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định. Tuy nhiên, hết thời hạn yêu cầu phía ông N, bà C1 không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc trình bày của mình có căn cứ. Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã có công văn gửi Ủy ban nhân dân xã P (cũ) để yêu cầu Ủy ban cung cấp thông tin liên quan đến việc giải quyết khiếu nại của ông N, bà C1 Ủy ban nhân dân xã P (cũ) đã có văn bản trả lời là từ trước và sau năm 2007 cho đến thời năm 2021, thì qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ của Ủy ban nhân dân xã không có hồ sơ giải quyết đơn tranh chấp đất đai hay khiếu nại của gia đình ông Lê Quang N đối với gia đình ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T liên quan đến thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35 tại thôn V, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H).

Phía gia đình ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị C1 còn cung cấp cho Tòa án 01 văn bản lập ngày 12/6/2020 có nội dung ông Bùi Quang V2, bà Bùi Thị T xin 200m² đất đối với thửa đất đang tranh chấp còn lại bao nhiêu thì gửi lại cho ông Lê Quang N, bà Nguyễn Thị C1 (văn bản này có chữ ký của ông Dương Quang V, bà Bùi Thị T và bà Dương Thị T1 là con gái ông V, bà T). Gia đình ông N, bà C1 cho rằng gia đình ông V, bà T đã xác định thửa đất đang tranh chấp là của ông N, bà C1 và xin lại 200m² đất. Phía gia đình ông V, bà T không đồng ý với văn bản mà bị đơn đã cung cấp cho Tòa án, bà Dương Thị T1 (con gái ông V, bà T) cho rằng chính bà là người viết và ký cho ông V, bà T còn ông V, bà T không phải là người lập văn bản này và cha mẹ bà không biết gì về việc

bà T1 lập văn bản này. Gia đình ông V, bà T đề nghị Toà án trung cầu giám định chữ viết, chữ ký của ông Bùi Quang V2 và bà Bùi Thị T tại văn bản lập ngày 12/6/2020.

Theo kết quả giám định của Phòng K1 Công an tỉnh T (nay là Công an thành phố H) thể hiện tại Kết luận giám định số: 79/KL-KTHS ngày 28/3/2023 có nội dung: *“Do không có mẫu chữ viết mang tên Dương Quang V trên tài liệu cần giám định so với chữ viết trên các tài liệu mẫu không phải do cùng một người viết ra ... không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Dương Quang V trên tài liệu cần giám định do chữ ký trên tài liệu mẫu có phải do cùng một người ký ra hay không (chữ ký khác dạng)”*. Với kết quả giám định nêu trên, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không xem xét đánh giá Văn bản lập ngày 12/6/2000, là có căn cứ.

[3.3]. Theo Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP sửa đổi bởi Điều 11 Nghị định 104/2022/NĐ-CP định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định trong đó có nêu thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

- Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;
- Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ;
- Bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký.

.....

Với các tài liệu có trong hồ sơ thì ông Dương Quang V là người có tên trong danh sách nộp thuế hàng năm tại địa phương. Ngoài ra ông còn được đứng tên trong những giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299-TTg mà có tên của người sử dụng đất thì được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất nếu bản đồ đó thể hiện tại một trong các loại giấy tờ theo điểm e khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai số 31/2015/QH15 bao gồm:

Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã (xã, phường, thị trấn) xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp.

Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do UBND cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện (huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh), cấp tỉnh (tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương) lập.

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất.

.....

Toà án cũng đã có công văn gửi Ủy ban nhân dân xã P để yêu cầu cung cấp các tài liệu liên quan, nhưng phía Ủy ban trả lời chỉ có Sổ mục kê ruộng đất năm 1984 và bản đồ địa chính qua các thời kỳ.

Mặt khác, theo quy định tại điểm c khoản 2 Mục III Nghị định 201 năm 1980 của Hội đồng Chính phủ cụ thể như sau:

c) Nếu đất không sử dụng hoặc không sử dụng hết đất thì người sử dụng đất phải trả lại phần đất không sử dụng cho Nhà nước. Đối với đất trước kia thuộc sở hữu cá thể hợp pháp, khi người chủ đất không sử dụng nữa (hoặc không có người thừa kế hợp pháp sử dụng) thì Ủy ban nhân dân huyện quyết định việc sử dụng theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã.

Theo lời khai của những người làm chứng đứng về phía bị đơn và nguyên đơn thì thời điểm gia đình ông V, bà T quản lý, sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35 tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế từ sau năm 1975 cho đến nay. Khi gia đình ông V, bà T đến ở tại thửa đất này thì ông bà đã xây dựng nhà ở trên đất và hiện trạng là ngôi nhà cấp 4 kiên cố như hiện nay.

Như vậy, ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T đã sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích toạ lạc 890.1m², toạ lạc tại thôn V, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H) từ sau năm 1975 cho đến nay đã hơn 30 năm. Còn ông Lê Quang N và bà Nguyễn Thị C1 cũng không chứng minh bản thân là chủ sử dụng thửa đất này. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 149 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Thời hiệu là thời hạn do luật quy định mà khi kết thúc thời hạn đó thì phát sinh hậu quả pháp lý đối với chủ thể theo điều kiện do luật quy định”*. Căn cứ Điều 138 Luật đất đai năm 2024; Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 về việc cho phép xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu được quy định như sau: *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”*. Do đó, việc gia đình ông Dương Quang V, bà Bùi Thị T sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích 890,1m², toạ lạc tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H) là ổn định, công khai, liên tục, không có tranh chấp và sử dụng trên 30 năm theo quy định của Luật đất đai năm 2024. Mặt khác, gia đình ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T có hộ khẩu thường trú tại thôn G, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H) và cũng cũng sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1- Huế) quyết định:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Quang V và bà Bùi Thị T, do ông Dương Quang V (đã chết), những người kế thừa quyền, nghĩa

vụ tố tụng của ông Dương Quang V là: Bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc H3, anh Huỳnh Tiến Đ) và bà Bùi Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Lê Quang N, do ông Lê Quang N (đã chết) những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Quang N là: Bà Lê Thị C3, bà Lê Thị Liên H4; bà Lê Thị Cam T5 (đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà T5 gồm: Anh Trần Trọng L1, anh Trần Trọng C2, anh Trần Trọng L2, chị Trần Lê Quý P); ông Lê Quang T6, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Huỳnh S1, ông Lê Quang T4, bà Lê Thị Minh S2, ông Lê Quang Đại T7.

+ Ông Dương Quang V (ông V đã chết - những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Quang V là: Bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc H3, anh Huỳnh Tiến Đ) và bà Bùi Thị T được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích 890,1m² tọa lạc tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H), (có bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án).

+ Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, là có căn cứ đúng pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Quang T4 không đưa ra được chứng cứ nào mới để chứng minh thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích 890.1m², tọa lạc tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Quang N và Nguyễn Thị C1. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quang T4, mà cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Dương Quang V (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc H3, anh Huỳnh Tiến Đ) và bà Bùi Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Lê Quang N (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N gồm bà Lê Thị Liên H4, bà Lê Thị Cam T5 (đã chết, người kế thừa bà T5 gồm anh Trần Trọng L1, anh Trần Trọng C2, anh Trần Trọng L2, chị Trần Lê Quý P), ông Lê Quang T6, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Huỳnh S1, ông Lê Quang T4, bà Lê Thị Minh S2, ông Lê Quang Đại T7).

1.1. Ông Dương Quang V (ông V đã chết- những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2, anh Huỳnh Quốc H3, anh Huỳnh Tiến Đ) và bà Bùi Thị T được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện

tích đất 890,1 m² thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35 tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (có bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án).

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm tuyên thêm phần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn là không cần thiết, nhưng lại thiếu người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn là bà Nguyễn Thị C1, nên cần sửa lại như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Quang V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2; bà Dương Thị H2 (đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H2 là ông Huỳnh Quốc H3 và ông Huỳnh Tiến Đ).

Bà Bùi Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Quang V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2; bà Dương Thị H2 (đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H2 là ông Huỳnh Quốc H3 và ông Huỳnh Tiến Đ) được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 890,1 m², tọa lạc tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H), có sơ đồ kèm theo.

1.2. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Xét thấy, Toà án cấp sơ thẩm tuyên như vậy là quá chung chung, rất khó thi hành án sau này, nên cần sửa lại như sau:

Bà Bùi Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Quang V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2; bà Dương Thị H2 (đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H2 là ông Huỳnh Quốc H3 và ông Huỳnh Tiến Đ) có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, chi phí giám định chữ viết, chữ ký là 14.163.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 10.963.000 đồng, bị đơn đã nộp 3.200.000 đồng nên buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn gồm bà Lê Thị Liên H4, bà Lê Thị Cam T5 (đã chết, người kế thừa bà T5 gồm anh Trần Trọng L1, anh Trần Trọng C2, anh Trần Trọng L2, chị Trần Lê Quý P), ông Lê Quang T6, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Huỳnh S1, ông Lê Quang T4, bà Lê Thị Minh S2, ông Lê Quang Đại T7 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C1 phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 10.963.000 đồng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm không tuyên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, chi phí giám định chữ viết, chữ ký là bao nhiêu, nhưng lại khấu trừ là không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, Toà án cấp sơ thẩm

cũng không tuyên nghĩa vụ liên đới của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo Điều 288 của Bộ luật dân sự là thiếu sót; bà Nguyễn Thị C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì không phải chịu chi phí tố tụng, bà Nguyễn Thị C1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn mới chịu chi phí này. Nên cần sửa lại như sau:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, chi phí giám định chữ viết, chữ ký là 14.163.000 đồng. Bị đơn ông Lê Quang N phải chịu 14.163.000 đồng; nguyên đơn đã nộp 10.963.000 đồng, bị đơn đã nộp 3.200.000 đồng. Do bị đơn ông Lê Quang N (đã chết), nên cần buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn gồm: Bà Nguyễn Thị C1, bà Lê Thị Liên H4, bà Lê Thị Cam T5 (đã chết người kế thừa bà T5 gồm ông Trần Trọng L1, ông Trần Trọng C2, ông Trần Trọng L2, bà Trần Lê Quý P), ông Lê Quang T6, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Huỳnh S1, ông Lê Quang T4, bà Lê Thị Minh S2, ông Lê Quang Đại T7 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 14.163.000 đồng - 3.200.000 đồng = 10.963.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, xét tại thời điểm khởi kiện bị đơn đã trên 60 tuổi và thuộc đối tượng người cao tuổi nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-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 nên bị đơn được miễn án phí Tòa án theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như vậy là thiếu sót, không rõ ràng nên cần sửa lại như sau:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lê Quang N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Lê Quang N là người cao tuổi, nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật. Do ông Lê Quang N (đã chết), nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Quang N là Bà Nguyễn Thị C1, bà Lê Thị Liên H4, bà Lê Thị Cam T5 (đã chết người kế thừa bà T5 gồm ông Trần Trọng L1, ông Trần Trọng C2, ông Trần Trọng L2, bà Trần Lê Quý P), ông Lê Quang T6, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Huỳnh S1, ông Lê Quang T4, bà Lê Thị Minh S2, ông Lê Quang Đại T7 được miễn toàn bộ án phí.

[3] Về án phí: Ông Lê Quang T4 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do ông Lê Quang T4 là người cao tuổi, nên ông T4 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quang T4 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Quang N; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 109/2024/DS-ST ngày 27/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Huế).

2. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1, 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 149, Điều 236, Điều 288 Bộ luật dân sự; Điều 137, Điều 138 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Quang V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2, bà Dương Thị H2 (đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H2 là ông Huỳnh Quốc H3 và ông Huỳnh Tiến Đ).

Bà Bùi Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Quang V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2, ông Huỳnh Quốc H3 và ông Huỳnh Tiến Đ được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 890.1 m², tọa lạc tại thôn V, xã P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là tổ dân phố V, phường D, thành phố H), có sơ đồ kèm theo.

Bà Bùi Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Quang V là bà Dương Thị T1, ông Dương Quang H, bà Dương Thị H1, bà Dương Thị C, bà Dương Thị Thanh T2, ông Huỳnh Quốc H3 và ông Huỳnh Tiến Đ có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, chi phí giám định chữ viết, chữ ký là 14.163.000 đồng. Buộc bị đơn ông Lê Quang N phải chịu 14.163.000 đồng; nguyên đơn đã nộp 10.963.000 đồng, bị đơn đã nộp 3.200.000 đồng. Do bị đơn ông Lê Quang N (đã chết), nên cần buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn là: Bà Nguyễn Thị C1, bà Lê Thị Liên H4, bà Lê Thị Cam T5 (đã chết, người kế thừa bà T5 là ông Trần Trọng L1, ông Trần Trọng C2, ông Trần Trọng L2, bà Trần Lê Quý P), ông Lê Quang T6, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Huỳnh S1, ông Lê Quang T4, bà Lê Thị Minh S2, ông Lê Quang Đại T7 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 14.163.000 đồng - 3.200.000 đồng = 10.963.000 đồng (mười triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu một khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lê Quang N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Lê Quang N là người cao tuổi, nên ông Lê Quang N được miễn toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật. Do ông Lê Quang N (đã chết), nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Quang N là bà Nguyễn Thị C1, bà Lê Thị Liên H4, bà Lê Thị Cam T5 (đã chết, người kế thừa bà T5 gồm ông Trần Trọng L1, ông Trần Trọng C2, ông Trần Trọng L2, bà Trần Lê Quý P), ông Lê Quang T6, bà Lê Thị Châu S, bà Lê Thị Huỳnh S1, ông Lê Quang T4, bà Lê Thị Minh S2, ông Lê Quang Đại T7 được miễn toàn bộ án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quang T4 được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Toà phúc thẩm TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND TP Huế;
- TAND khu vực 1 - Huế;
- VKSND khu vực 1 - Huế;
- Phòng THADS khu vực 1 - Huế;
- THADS thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; HCTP; Tòa DS.

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

Huỳnh Trọng Cẩn

