

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 87/2026/DS-PT

Ngày 11- 5 - 2026

“Tranh chấp về quyền sử dụng đất và
thừa kế tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thuấn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Pho

Bà Lê Thị Mỹ Giang.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:** Bà Chu Thị Sáu – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2026/TLPT-DS ngày 20/01/2026 về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2026/QĐXXPT-DS ngày 20/3/2026, Quyết định hoãn số 93/2026/QĐ-PT ngày 16/4/2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thi P, sinh năm 1956; địa chỉ: 4 L, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà P có chị Phạm Thị Bích H, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi theo văn bản ủy quyền đề ngày 21/6/2022. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P: Luật sư Huỳnh Ngọc Á – Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q; địa chỉ: H H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- **Bị đơn:**

+ Ông Trình B, sinh năm 1937; địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi (chết ngày 06/4/2025).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trình Ba G có:

1/ Ông Trình B1, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm A, tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi; Vắng mặt.

2/ Ông Trình T, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà F Ấp F, tổ A, đường R, xã V, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

3/ Bà Trình Thị X, sinh năm 1974; địa chỉ: Xóm A, Tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi; Vắng mặt.

4/ Ông Trình L, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm B, tổ dân phố A, phường T, tỉnh Quảng Ngãi; Vắng mặt.

+ Ông Trình B1, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1 có anh Nguyễn Thanh K, sinh năm 1989; địa chỉ: Hẻm C B, phường C, tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng ủy quyền đề ngày 22/6/2022, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trình B1 có Luật sư Trần Thị H1 thuộc Văn phòng L3 và Cộng sự; địa chỉ: Số A P, phường N, tỉnh Quảng Ngãi, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Phạm T1, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm T1: Bà Hồng Thị T2 là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q (nay là Trung tâm T4) tham gia tố tụng thay thế ông Đoàn Nhật N theo Quyết định số 415/QĐ – TGPL, ngày 04/9/2024 của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q. Có mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T); địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường T, tỉnh Quảng Ngãi; đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh C - Chủ tịch. Vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị Lê Q, sinh năm 1982 và ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/5/2022, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 19/5/2022, Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 25/9/2024, các lời khai tại Tòa và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị P; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chị Phạm Thị Bích H; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Huỳnh Ngọc Á trình bày:

Cụ Lê Thị B2, sinh năm 1930, chết năm 1999, lúc còn sống cụ Lê Thị B2 và cụ V là cha mẹ của bà Nguyễn Thị P đã tạo lập thừa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P, diện tích 468m² và sử dụng làm nhà ở từ năm 1960, Cụ V hi sinh nên cụ Lê

Thị B2 sinh sống tại nhà đất trên. Đến năm 1993 nhà của cụ B2 hư hỏng không sử dụng được bà P về xây dựng lại. Ngày 20/12/1994 cụ B2 có lập bản di chúc chuyển quyền sở hữu nhà, đất vườn lại cho con gái và cháu cụ B2 là ông Phạm T1 được chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi cụ B2 qua đời (từ năm 1999 đến nay) thì ông Phạm T1 là cháu cụ B2 quản lý, sử dụng thửa đất 875. Trong quá trình sử dụng đất cụ B2, bà Nguyễn Thị P và ông Phạm T1 chưa đăng ký kê khai theo quy định. Trên cơ sở Bản di chúc của cụ B2 để lại, ngày 17/4/2022 ông Phạm T1, bà P có đến UBND xã P làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. UBND xã P tiến hành niêm yết công khai danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn xã. Trong đó, có thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P do bà P, ông T1 kê khai. Sau đó, bà P và ông T1 nhận được thông báo của UBND xã P về việc có đơn khiếu nại đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên.

Cụ T3 là cha của ông Trình B, Cụ Trình Thiện Đ tập kết ra B, sau năm 1975 cụ T3 mới về quê, vào khoảng thời gian từ 1989 đến năm 1991 thấy cụ B2 sống một mình nên cụ T3 có qua lại với cụ B2, nhưng đây không phải là vợ chồng, không phải hôn nhân thực tế và không có đăng ký kết hôn, không có con chung. Năm 1991 cụ T3 không qua lại hay sống chung với cụ B2, ông Trình B và ông Trình B1 không có quan hệ gì với cụ B2 cũng như gia đình cụ B2. Thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, diện tích 468m² không phải là tài sản chung của cụ B2 và cụ T3 mà có nguồn gốc là của vợ chồng cụ B2 và cụ V. Ông Trình B1 và ông Trình B cho rằng thửa đất 875 do ông B1 và ông B quản lý từ năm 1991 đến nay là không đúng. Vì vậy, bà P yêu cầu Tòa án tuyên bố di chúc của cụ Lê Thị B2 lập ngày 20/12/1994 là hợp pháp và buộc ông B, ông B1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền thực hiện mở thừa kế theo di chúc.

- Ngày 25/9/2024, bà Nguyễn Thị Phấn khởi K1 bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ giải quyết: Xác định thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P, diện tích 468 m² (Bản đồ 2006) là di sản của cụ Lê Thị B2 để lại; Chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 875 và tài sản gắn liền với đất là di sản của mẹ bà để lại cho bà được hưởng theo pháp luật. Bà P đồng ý giao toàn bộ di sản thừa kế mà bà được hưởng cho ông Phạm T1 được trọn quyền sở hữu, quản lý và sử dụng; Buộc ông Trình B và ông Trình B1 phải chấm dứt hành vi cản trở việc mở thừa kế theo di chúc của cụ Lê Thị B2 để lại.

- Ngày 25/3/2025 bà Nguyễn Thị P rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu: Tuyên bố di chúc để lại di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do bà Lê Thị B2 lập ngày 20/12/1994 là hợp pháp; Buộc ông Trình B và ông Trình B1 chấm dứt hành vi cản trở việc mở thừa kế theo di chúc để lại di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do bà Lê Thị B2 lập ngày 20/12/1994.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 20/8/2022, Đơn khởi kiện phản tố ngày 22/8/2022, Đơn phản tố sửa đổi, bổ sung ngày 25/3/2023; các lời khai tại Tòa và

tại phiên tòa bị đơn; người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trình B1 là anh Nguyễn Thanh K; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trình B1 là Luật sư Trần Thị H1 trình bày:

Sau năm 1975 cụ Trình Thiên Đ tập kết ngoài Bắc trở về, chưa có nhà ở riêng nên đã chiếm đất, khai hoang được một khoảnh đất tại xóm A, xã P, huyện Đ (nay là thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, diện tích 468m² phường T). Năm 1976 cụ T3 nhờ một số bà con hàng xóm dựng 01 ngôi nhà vách bằng gạch có luồn cây bên trong, mái lợp tranh để làm nơi sinh hoạt, cư trú. Do vợ cụ T3 chết trước năm 1975 nên khoảng năm 1977 cụ D (tên thật là Lê Thi B2) sống ở gần thấy cụ T3 sống một mình nên đã dọn qua sống chung làm bạn lúc tuổi già. Sau khi cụ T3 qua đời thì ông Trình B và ông Trình B1 đến dựng 01 ngôi nhà và ông Trình B, T quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất do cụ T3 để lại. Khi ông Trình B, T quản lý sử dụng đất cụ B2 không có ý kiến gì, đồng thời cụ B2 không có con cái chăm sóc nên ông B, ông B1 để bà B2 tiếp tục sinh sống trên thửa đất này. Trong quá trình chung sống cụ B2 không tu sửa, xây dựng thêm ngôi nhà của cụ T3. Năm 1994 cụ B2 chết, ông Trình B là người đứng ra lo tang lễ, hương khói cho 02 cụ B2, T3 và quản lý, sử dụng thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, diện tích 468m² từ đó cho đến nay.

Năm 1998 đến 1999 ngôi nhà của cha con ông Trình B, Trình B1 xây dựng đã bị sập do bão nên ông B1 đã dọn dẹp mặt bằng, hiện còn 01 cái giếng nước sinh hoạt. Năm 2018 – 2019 con gái của cụ B2 là bà P có về hỏi ông Trình B sửa chữa lại ngôi nhà của cụ T3 để lại làm nơi thờ cúng cụ T3 và cụ B2 vì vậy ông B và ông B1 đã đồng ý.

Từ đó, bị đơn xác định rõ thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P, diện tích 468m² có nguồn gốc là của cụ ông Trình T3, sau khi cụ T3 chết ông Trình B và Trình B1 là người trực tiếp quản lý sử dụng liên tục toàn bộ thửa đất nêu trên từ năm 1991 đến nay nên đủ điều kiện được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định đây không phải là di sản của cụ B2 để lại cho ông T1 và bà P. Ông B và ông B1 đồng ý hoàn trả lại chi phí sửa chữa nhà cho bà P nếu bà P yêu cầu; đồng thời, bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án xác định thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P, diện tích 468m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trình B1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trình Ba.

Tại Đơn khởi kiện, Đơn trình bày ý kiến và yêu cầu cùng ngày 12/7/2022, văn bản trình bày ý kiến ngày 26/4/2023; các lời khai tại Tòa và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm T1; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 là bà Hồng Thi T2 trình bày:

Thống nhất với trình bày của nguyên đơn và thống nhất ý kiến nguyên đơn bà P tự nguyện giao lại toàn bộ tài sản thừa kế mà nguyên đơn được hưởng theo quy định cho ông Phạm Thảo.1

Ngày 04/9/2025 ông Phạm T1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

- *Tại Bản tự khai ngày 13/10/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H2 và bà Nguyễn Thị Lê Q trình bày:*

Thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P hiện nay bà Nguyễn Thị P., ông Phạm T1 đang tranh chấp với ông Trình B., T. Trên thửa đất này có một số tài sản của ông, bà như: hai mái hiên và một số vật dụng khác. Khi nào Tòa án giải quyết đất thuộc về ai họ yêu cầu tháo dỡ thì ông H2, bà Q tháo dỡ toàn bộ tài sản trả lại đất và không có ý kiến gì khác.

- *Tại Công văn số 35/UBND ngày 20/01/2025 của UBND xã P và các ý kiến khác trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã P (nay là phường T) trình bày:*

Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã P thì thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P, diện tích 468m², mục đích sử dụng ONT, tên người sử dụng quản lý là UBND xã P, từ trước đến nay không có hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Qua xác minh UBND xã P xác định: Thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, diện tích 468m² có nguồn gốc của cụ Lê Thi B2 làm nhà ở từ trước năm 1975 (Cụ B2 là Mẹ Việt Nam A), cụ B2 sử dụng nhà đất đến năm 1989 cụ Trình T3 (là cha ông Trình Ba, là ông nội của ông Trình B1) có đến sống chung cùng cụ B2 trên thửa đất này được một thời gian, năm 1991 cụ T3 chết; cụ B2 tiếp tục ở trên thửa đất này đến năm 1994 thì làm di chúc để lại cho cháu là ông Phạm T1, có xác nhận của chính quyền địa phương; năm 1998 cụ B2 chết, ông T1 là người tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất trên; con gái của cụ B2 là bà Nguyễn Thị P ở Thành phố Hồ Chí Minh nên khi thực hiện hồ sơ địa chính năm 2006 thì thửa đất chưa xác định được đối tượng sử dụng đất; trên thửa đất còn tồn tại một ngôi nhà cấp 4C của cụ B2. Không xác định được mối quan hệ giữa cụ Lê Thi B2 và cụ Trình Thiên .2

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trình B là các ông, bà Trình T, Trình Thị X, Trình L: Không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P:

1. Xác định thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 467,8m² (theo đo đạc thực tế); trên đất có một ngôi nhà, diện tích xây dựng 28,5m² (ký hiệu g), một cái giếng đóng (không còn giá trị sử dụng, chỉ còn lại ống sắt) là di sản của cụ Lê Thi B2 để lại.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trình B1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trình B về việc yêu cầu Tòa án xác định

cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trình B được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất số 875, diện tích 234m²; ông Trình B1 được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất số 875, diện tích 234m², tờ bản đồ số 05, xã phố A, (nay là phường Trà Cầu), tỉnh Quảng Ngãi

3. Giao cho bà Nguyễn Thị P được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P, (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 467,8m² (theo đo đạc thực tế) và tài sản trên đất là một ngôi nhà, diện tích xây dựng 28,5m² (ký hiệu g), một cái giếng đóng (không còn giá trị sử dụng, chỉ còn lại ống sắt).

(Phần đất được xác định và được giao có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không tách rời của bản án).

+ Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị P tự nguyện giao toàn bộ di sản mình được hưởng thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P, (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 467,8m² (theo đo đạc thực tế) và một ngôi nhà, diện tích xây dựng 28,5m² (ký hiệu g), một cái giếng đóng (không còn giá trị sử dụng, chỉ còn lại ống sắt) cho ông Phạm T1 được trọn quyền sở hữu, quản lý, sử dụng.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Lê Q và ông Nguyễn Thanh H2 có trách nhiệm tháo dỡ mái hiên, diện tích 18,2m² (ký hiệu H); giàn dây leo diện tích 14,5m² (ký hiệu K); giàn dây leo diện tích 8,6m² (ký hiệu C); ô vên (ký hiệu V) giao lại mặt bằng cho bà Nguyễn Thị P khi bà P (ông T1) yêu cầu.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo phần quyết định của bản án này tại Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm T1 và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc: Tuyên bố di chúc để lại di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Lê Thị B2 lập ngày 20/12/1994 là hợp pháp; buộc ông Trình B và ông Trình B1 chấm dứt hành vi cản trở việc mở thừa kế theo di chúc để lại di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do bà Lê Thị B2 lập ngày 20/12/1994.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/9/2025, ông Trình B1 kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Quảng Ngãi để giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Trình Bình L1 trong hạn luật định là hợp lệ theo quy định tại Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Trình B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi tuyên án đối với vụ án nêu trên vào ngày 12/9/2025. Ngày 26/9/2025, ông Trình B1 kháng cáo là còn trong thời hạn luật định, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Tòa án xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trình B là ông Trình T, bà Trình Thị X, ông Trình L nhưng những người này không có ý kiến về nội dung vụ án, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Trình B1 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, quá trình quản lý, sử dụng đất:

[2.1] Thửa đất có tranh chấp được xác định là thửa đất số 875, tờ bản đồ số 05 lập năm 2006: đứng tên người quản lý, sử dụng: UBND xã, loại đối tượng: UBS, diện tích: 468m², mục đích sử dụng: ONT, thửa đất này từ trước đến trước năm 2022 chưa ai đăng ký kê khai.

[2.2] Năm 2022 nguyên đơn kê khai đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong hồ sơ cấp giấy tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất xác định: “*Nguyên thửa đất này là đất do bà Lê Thị B2 tạo lập trước năm 1975, năm 1975 bà B2 xây dựng nhà ở, đến năm 1993 bà B2 sửa chữa lại nhà ở, sử dụng nhà ở và đất đến ngày 20/12/1994 bà Lê Thị B2 viết di chúc chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất vườn ở cho ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị P được UBND xã P xác nhận vào ngày 07/01/1995, đến năm 1998 bà B2 chết; ông T1 và bà Nguyễn Thị P tiếp tục sử dụng nhà và đất đến nay*”. Đồng thời, tại văn bản số 275/UBND ngày 13/02/2023 của UBND thị xã Đ và Công văn số 35/UBND ngày 20/01/2025 của UBND xã P đều khẳng định: “*Nguyên thửa*

đất 875, tờ bản đồ số 05, diện tích 468m² (bản đồ năm 2006) xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là đất do bà Lê Thị B2 xây dựng nhà ở từ trước năm 1975, bà Lê Thị B2 sử dụng nhà và đất ở đến khoảng năm 1989 ông Trình T3 là cha của ông Trình B có sống cùng với bà Lê Thị B2 đến năm 1991 ông Trình Thiên C1. Không xác định được mối quan hệ giữa bà Lê Thị B2 và ông Trình T3”

[2.3] Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nội dung: Cụ Trình T3 và cụ Lê Thị B2 cùng sinh sống trên thửa đất này từ năm 1989 đến trước năm 1991. Giữa hai cụ không có quan hệ hôn nhân, không có con chung.

[2.4] Các giấy xác nhận về nguồn gốc đất của những người làm chứng các ông, bà Nguyễn Đình S, Nguyễn Thị G1, Nguyễn N1, Phạm B3, Nguyễn Thanh B4 và Trần Văn M: Khi Tòa án làm việc thì những người này trình bày những nội dung trình bày trong đơn không đúng ý chí của họ, có người xác định nguồn gốc thửa đất nhưng không nhớ năm và không thống nhất nhau.

[2.5] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2023 xác định hiện trạng thửa đất 875 có diện tích theo đo đạc thực tế là 474,5m².

Tài sản trên đất gồm có: Một nhà tạm, có diện tích xây dựng 28,5m² (ký hiệu g); mái hiên, diện tích 18,2m² (ký hiệu h); giàng dây leo diện tích 14,5m² (ký hiệu k); giàng dây leo diện tích 8,6m² (ký hiệu c); ô vên (ký hiệu v); một cái giếng đóng (không còn giá trị sử dụng, chỉ còn lại ống sắt), một ngôi mộ diện tích 6,7m² (ký hiệu M). Ngoài ra, còn có một số cây cối.

Diện tích thửa đất 875 qua đo đạc thửa tế có diện tích 474,5m² trên đất có một ngôi mộ vô danh có diện tích 6,7m² (ký hiệu M). Các bên đương sự thống nhất trừ diện tích ngôi mộ ra thì thửa đất 875 sau khi trừ diện tích ngôi mộ sẽ có diện tích là 467,8m².

Do đó, Bản án sơ thẩm xác định cụ Lê Thị B2 là người tạo lập, quản lý, sử dụng thửa đất số 875 từ trước năm 1975 đến nay là có căn cứ, đúng pháp luật.

Căn cứ vào điểm a mục 1.3 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: “1.3. Trường hợp người chết để lại quyền sử dụng đất mà đất đó không có một trong các giấy tờ được hướng dẫn tại tiểu mục 1.1 và tiểu mục 1.2 mục 1 này nhưng có di sản là nhà ở; vật kiến trúc khác (như: nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, giếng nước, ...) gắn liền với quyền sử dụng đất đó mà yêu cầu chia thừa kế, thì cần phân biệt các trường hợp sau: a) Trong trường hợp đương sự có văn bản của UBND cấp có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó là hợp pháp, nhưng chưa kịp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Tòa án giải quyết theo yêu cầu chia di sản là tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng đất đó”. Đối chiếu với quy định trên thì thửa đất 875 được chính quyền địa phương xác nhận nguồn gốc đất là của cụ Lê Thị B2 quản lý, sử dụng; chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho bất kỳ ai, trên đất còn có một ngôi nhà, diện tích xây dựng 28,5m² của cụ B2; phù hợp với quy hoạch đất ở, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có đủ cơ sở xác định thửa đất 875, tờ bản đồ số 05, xã P (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 467,8m² (theo đo đạc thực tế), trên đất có một ngôi nhà, một cái giếng đóng (không còn giá trị sử dụng, chỉ còn lại ống sắt) là di sản của cụ Lê Thị B2 để lại.

[3] Về nội dung kháng cáo của ông Trình B1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phấn khởi K1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố di chúc để lại di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do cụ Lê Thị B2 lập ngày 20/12/1994 là hợp pháp; Buộc ông Trình B và ông Trình B1 phải chấm dứt hành vi cản trở việc mở thừa kế theo di chúc của cụ Lê Thị B2 để lại là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 875, tờ bản đồ số 05 xã P (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi

Ngày 25/3/2025 bà Nguyễn Thị P rút các yêu cầu khởi kiện: Tuyên bố di chúc để lại di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho cụ Lê Thị B2 lập ngày 20/12/1994 là hợp pháp; Buộc ông Trình B và ông Trình B1 chấm dứt hành vi cản trở việc mở thừa kế theo di chúc để lại di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do cụ Lê Thị B2 lập ngày 20/12/1994; đồng thời, bổ sung yêu cầu khởi kiện: Xác định thửa đất 875, tờ bản đồ số 05 xã P, diện tích 468m² (Bản đồ 2006) là di sản của mẹ bà - cụ Lê Thị B2 để lại; Chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 875, tờ bản đồ số 05 xã P, diện tích 468m² là di sản của mẹ bà - cụ Lê Thị B2 để lại cho bà được hưởng theo pháp luật. Việc nguyên đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như trên là không vượt quá yêu cầu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Về việc không đưa người có đất liền kề và chủ ngôi mộ tham gia tố tụng: Chủ đất liền kề với thửa 875 là vợ chồng anh H2, chị Q và ông Nguyễn X1, những người này có mặt tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và không có ý kiến về ranh giới thửa đất, không có tranh chấp về diện tích đất. Về ngôi mộ vô danh, các bên đương sự thống nhất trừ diện tích ngôi mộ ra thì thửa đất 875 sau khi trừ diện tích ngôi mộ sẽ có diện tích là 467,8m². Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các chủ thể này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.3] Về diện tích thửa đất tăng thêm và ý kiến của anh H2, chị Q: Ranh giới đất trên thực địa không thay đổi, không tranh chấp với các hộ liền kề. Vợ chồng anh H2 chị Q đã có văn bản trình bày ý kiến trong hồ sơ vụ án xác định trên thửa đất 875 có một số tài sản của anh chị như: hai mái hiên và một số vật dụng khác. Khi nào Tòa án giải quyết đất thuộc về ai họ yêu cầu tháo dỡ thì anh H2 chị Q tháo dỡ toàn bộ tài sản trả lại đất và không có ý kiến gì khác. Do đó, nội dung kháng cáo này của ông B1 là không có căn cứ.

[3.4] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh lời khai của những người làm chứng mà ông B1 cung cấp (tại bút lục 174 đến 180). Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập họp lệ các ông bà Trình T, Trình Thị X, Trình L nhưng những người này không

có ý kiến trình bày gửi đến Tòa án, không đến dự phiên tòa. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[3.5] Về các biên lai nộp thuế và hợp đồng điện mà ông Trình B1 giao nộp: Các tài liệu này đều là bản phô tô cobby và không thể hiện việc đóng thuế cho thửa đất nào nên không có căn cứ để chấp nhận.

[3.6] Về việc đánh giá tài sản trên đất: Bị đơn cho rằng căn nhà cũ và giếng nước do cụ Trình T3 xây dựng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Trình B1.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng:

[5.1] Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng, tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định pháp luật.

[5.2] Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên ông Trình B1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0002633 ngày 25/11/2025 của Thi hành dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trình B1.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi;
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trình B1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số Biên lai số 0002633 ngày 25/11/2025 của Thi hành dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông Trình B1 đã nộp đủ.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Tòa án nhân dân khu vực 6- Quảng Ngãi
- Phòng THADS Kv 6- QN; THADS tỉnh QN;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Văn Thuận