

Bản án số: 97/2025/DS-PT

Ngày: 13-3-2025

*V/v: “Đòi di sản thừa kế, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác
gắn liền với đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Tự
Các Thẩm phán: ông Trần Quốc Cường
 ông Võ Ngọc Thông

- Thư ký phiên tòa: bà Đoàn Thị Thu Hiền, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
ông Trần Việt Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 222/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc: “Đòi di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

* Nguyên đơn:

1. Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1956; địa chỉ: **tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**.
2. Ông **Lê X**, sinh năm 1956; địa chỉ: **tổ C, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**.
3. Bà **Lê Thị R**, sinh năm 1962; địa chỉ: **tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng**.
4. Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1964; địa chỉ: **thôn M, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**.
5. Ông **Lê X1**, sinh năm 1968; địa chỉ: **tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà**

Năng.

6. Ông **Lê T**; sinh năm 1970; địa chỉ: **K N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông **Lê T**: bà **Huỳnh Thị N**, sinh năm: 1968; địa chỉ: **K N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Lê T**: Luật sư **Trần Hải Á, Đoàn Luật sư thành phố Đ**.

* Bị đơn: ông **Bùi Quang Đ**, sinh năm 1951 và bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1954; cùng địa chỉ: **K đường N, tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Bùi Quang Q**, sinh năm: 1951;

2. Bà **Bùi Thị Lệ Q1**, sinh năm 1978;

3. Ông **Bùi Quang Q2**, sinh năm 1981;

4. Ông **Bùi Quang Q3**, sinh năm 1983;

5. Bà **Bùi Thị Lệ U**, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: **K đường N, tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**.

6. Ủy ban nhân dân quận **S**, thành phố Đà Nẵng.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông **Lê T**, bà **Lê Thị B**, bà **Lê Thị R**, bà **Lê Thị H**, ông **Lê X1** và ông **Lê Xê**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn - bà **Lê Thị B**, ông **Lê X**, bà **Lê Thị R**, bà **Lê Thị H**, ông **Lê X1**, ông **Lê T** trình bày:

Giữa năm 2022, ông **T** phát hiện ông **Bùi Quang Đ** tiến hành việc xây dựng nhà trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 địa chỉ: **Tổ F phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng** mà cha mẹ chúng tôi cho gia đình ông **Đ** ở nhờ nên ông **T** đã gửi đơn hòa giải tranh chấp đất đai đến **UBND phường A** để hòa giải nhưng không thành.

Sau buổi hòa giải ngày 17-5-2022, chúng tôi mới biết vợ chồng ông **Bùi Quang Đ**, bà **Nguyễn Thị H1** đã tự ý làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 của cha mẹ chúng tôi và **UBND quận S** đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CR 855391 cho vợ chồng ông **Đ** vào ngày 04 tháng 11 năm 2019 đối với thửa đất trên của ba mẹ chúng tôi. Việc cấp Giấy chứng nhận trên cho vợ chồng ông **Đ**, bà **H1** là không đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi bởi:

Thứ nhất, nguồn gốc đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 địa chỉ: **tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng** như sau:

Cha ruột chúng tôi là ông **Lê C** (sinh năm 1927, mất năm 2017) có vợ là bà **Nguyễn Thị C1** (mất năm 1990). Cha mẹ chúng tôi sinh sống với nhau từ năm 1945, có 09 người con chung gồm:

- **Lê Thị H2** (sinh năm 1954, chết năm 1997) có chồng là ông **Bùi Quang Q** và 04 người con chung gồm bà **Bùi Thị Thuyền V**, ông **Bùi Quang H3**;

- **Lê Thị B** (sinh năm 1956);

- **Lê X** (sinh năm 1959);

- **Lê Thị R** (sinh năm: 1962);

- **Lê Thị H** (sinh năm 1964);

- **Lê A** (sinh năm 1963, chết năm 1963) không có vợ con,

- **Lê E** (sinh năm 1963, chết năm 1963) không có vợ con;

- **Lê S** (sinh năm 1968);

- **Lê T** (sinh năm 1972).

Năm 1948, sau khi về chung sống với nhau thì cha mẹ tôi có khai phá và tạo lập được một mảnh đất rộng hơn 3000m² tại **A, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**. Trên thửa đất rộng hơn 3000m² này thì cha mẹ tôi có xây dựng một ngôi nhà một tầng có diện tích khoảng 100m² với kết cấu tường xây, vách ván, nền xi măng, mái tôn để vợ chồng con cái có chỗ ở ổn định.

Diện tích đất của cha mẹ chúng tôi khai phá, tạo lập trên thực tế là hơn 3000m² nhưng khi xưa để đỡ tiền thuế phải đóng thì khi kê khai theo Quyết định 74/CP ngày 23-3-1977 của Hội đồng Chính Phủ thì ông **Lê C** chỉ kê khai diện tích khu nhà là 1530m² (đính kèm bản kê khai nhà cửa ngày 18-12-1977).

Khi anh chị em chúng tôi lớn lên và đến tuổi lập gia đình thì cha chúng tôi có cắt đất cho chị em chúng tôi như sau:

- Cho bà **Lê X** một bụi tre trước nhà để bà **X** khai phá bụi tre thành đất trống dùng làm nhà để ở nhưng đến năm 2004 thì bà **X** cho lại mảnh đất này cho vợ chồng em trai **Lê T** và **Huỳnh Thị N** (chính là vợ chồng chúng tôi) để chúng tôi xây dựng lại một quán bún có lợp tôn để thực hiện công việc làm ăn buôn bán. Phần đất này có diện tích ngang 3,6m, dài 9,3m và một phần đất rộng 1,7m (trong đó phần đất rộng 1m thì vợ chồng tôi để lại làm lối đi riêng vào nhà chúng tôi lúc bấy giờ).

- Cho vợ chồng bà **Lê Thị H2**, ông **Bùi Quang Q** một phần diện tích đất (nay là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, **phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**) để hai vợ chồng bà xây dựng nhà ở tạo dựng cuộc sống riêng.

Ngoài ra, năm 1974 thì cha chúng tôi ông **Lê C** có cho ông **Bùi Quang D** vào ở nhờ tại phần đất của ông **C** (phần đất này nằm trong mảnh đất hơn 3000m² mà ông **Lê C** khai phá nay là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6, **phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**). Sau khi được cha tôi cho ở nhờ trên đất thì ông **D** có làm nhà trên đất này và dẫn cha ruột là ông **Bùi Quang L** cùng em trai là ông **Bùi Quang C2** từ tỉnh Thừa thiên Huế vào ở cùng mình. Năm 1976, ông **Bùi Quang C2** chết nhưng ông **Bùi Quang D** có gia đình nên đã ra ở riêng và tại nhà đất này chỉ còn cha là ông **L** đã già yếu không ai chăm sóc nên con gái ông **L** là bà **Bùi Thị H4** về ở cùng để chăm sóc cho ông **L**.

Tại thời điểm này, ông **Bùi Quang Đ** (con trai ông **Bùi Quang L**, em trai bà **Bùi Thị H4**) làm nghề buôn bán đồ tạp xong ở **chợ T (thành phố Đà Nẵng)** nên thường đem đồ về ở nhờ tại nhà đất mà cha chúng tôi cho cha con ông **D** ở nhờ trước đó để cất hộ. Đến năm 1988, cả vợ chồng ông **Đình D1** về ở luôn cùng với ông **L** vì bà **H4** có nhà khác nên dọn đi. Từ khi gia đình ông **Đình D1** về sống cùng với ông **L** cho đến khi ông **L** chết gia đình ông **Đ** vẫn tiếp tục sinh sống nhờ tại thửa đất này thì cha chúng tôi là ông **Lê C** vẫn giữ nguyên hiện trạng thửa đất mà ban đầu cha chúng tôi cho cha con ông **D** ở nhờ.

Sự việc cha chúng tôi là ông **Lê C** cho ông **Bùi Quang D** cùng gia đình ông **D** ở nhờ trên đất của nhà chúng tôi rồi sau này gia đình ông **Đ** ở nhờ tiếp thì đều được bà con hàng xóm xung quanh chứng kiến và biết rõ.

Vì vậy, xét về nguồn gốc tạo lập thì thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 địa chỉ: **Tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng** là thửa đất do cha chúng tôi tạo lập, thuộc quyền sử dụng đất của gia đình chúng tôi (có Đơn xác nhận nguồn gốc đất kèm theo). Bấy lâu nay gia đình chúng tôi chỉ cho cha con ông **Bùi Quang D** mà sau này là gia đình ông **Bùi Quang Đ** ở nhờ trên đất của chúng tôi chứ gia đình chúng tôi không hề tặng cho cũng như chuyển nhượng thửa đất này cho hộ gia đình ông **Bùi Quang Đ**.

Thứ hai, xét về thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông **Bùi Quang Đ**:

Về tứ cận của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 địa chỉ: **Tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng** thì phần phía Nam của thửa đất giáp trực tiếp với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 6 của gia đình tôi (Thửa đất số 13, tờ bản đồ 6 được **UBND thành phố Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho cha mẹ tôi là ông **Lê C** và bà **Nguyễn Thị C1** (chết) vào ngày 29-12-2000. Sau đó, ngày 27-02-2009 thửa đất này được cấp cho ông **Lê T** (con trai ruột ông **Lê C**). Việc thửa đất số 15, tờ bản đồ 6 về phía Nam giáp trực tiếp với đất của nhà chúng tôi là sự thật không thể chối cãi nhưng khi vợ chồng ông **Đình L1** thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15 mà tại phần tứ cận của thửa đất hay Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đều không có chữ ký xác nhận của gia đình chúng tôi cụ thể là chữ ký xác nhận của ông **Lê T**. Sự việc này rõ ràng là có sự khuất tất, thể hiện sự giấu giếm của gia đình ông **Đ** đối với gia đình tôi khi thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15 này.

Ngoài ra, chúng tôi được biết trong việc lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì vợ chồng ông **Bùi Quang Đ** đã thể hiện sự gian dối khi trình bày về nguồn gốc sử dụng thửa đất số 15 tờ bản đồ số 6 này là do ông **Bùi Quang Đ** tự khai phá xây dựng nhà ở từ năm 1974 có việc ký xác nhận của các ông bà là bà **Trần Thị B1**, ông **Nguyễn Duy N1**, ông **Bùi Quang D2** và ông **Nguyễn Văn N2**. Tuy nhiên, những ông bà có tên trên lại không phải là những người cư trú tại

các hộ lân cận trực tiếp với thửa đất số 15 tờ bản đồ số 6, không phải là dân gốc ở đây nên họ không thể biết được nguồn gốc của thửa đất. Việc kê khai không đúng nguồn gốc đất này của vợ chồng ông **Bùi Quang Đ** còn có sự chứng kiến và xác nhận của bà **Hồ Thị Kim L2** – bà **L2** là tổ trưởng **tổ dân phố số F phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng** nhưng sự xác nhận này của bà **L2** là không đúng vì bà mới chuyển về sinh sống tại địa phương khoảng hơn 5 năm nay nên bà không biết và không nắm rõ về nguồn gốc thửa đất số 15 tờ bản đồ số 6 địa chỉ: **Tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**, Do vậy chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc vợ chồng ông **Đ1**, bà **H1** trả lại cho ông **Lê T**, bà **Lê Thị B**, bà **Lê X**, bà **Lê Thị R**, bà **Lê Thị H**, ông **Lê X1** di sản thừa kế của ông **Lê C** cho ở nhờ trước đó. Thửa đất số 15 tờ bản đồ số 6, diện tích đất 119,5m² tại địa chỉ: **Tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CR 855391 mà **Ủy ban nhân dân quận S** đã cấp cho vợ chồng ông **Bùi Quang Đ** vào ngày 04-11-2019 đối với thửa đất số 15 tờ bản đồ số 6, diện tích đất 119,5m² tại địa chỉ: **Tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**.

Các đồng nguyên đơn thống nhất với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 5230400/CT-BTCVALUATION ngày 10-11-2023 của **Công ty Cổ phần T1**.

* Bị đơn – ông **Bùi Quang Đ** trình bày:

Năm 1974, tôi đang đi tìm đất thì gặp ông **Lê C**, ông **Lê C** chỉ tôi khai hoang miếng đất mà hiện giờ tôi đang ở, hiện trạng lúc đấy là một mạch nước chảy, tôi đổ đất lên làm nhà và ở từ năm 1974 cho đến nay. Năm 1988 tôi đi kê khai nhà và đất. Đến 2019 tôi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi tôi khai hoang khoảng 130m², đến khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận là 109 m². Tôi đã ở 60 năm, không ai tranh chấp kiện tụng.

Sau này anh họ tôi là **Bùi Quang Q** cưới con gái ông **Lê C** là bà **Lê Thị H2** (đã chết) có 04 người con: Bà **Bùi Thị Thuyền V**, ông **Bùi Quang Q2**, ông **Bùi Quang Q3**, bà **Bùi Thị Lệ U**.

Chúng tôi không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06 tại địa chỉ **K N, TP** . nguyên thủy trước đây do gia đình chúng tôi tự khai phá rồi xây dựng nhà ở vào năm 1974, ăn ở sinh hoạt tại địa chỉ đó từ đó cho đến nay. Sau giải phóng thực hiện việc kê khai quyền sử dụng theo Nghị định 60/CP của Chính phủ gia đình tôi đã kê khai về nguồn gốc và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tạm thời (sổ tạm) đến năm 2019 gia đình là hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận và lúc đó ông **Lê C** (cha ruột các đồng nguyên đơn) vẫn còn sống và không có ý kiến tranh chấp hay khiếu kiện gì, đồng thời ông **Lê C** đã ký xác nhận vào giấy kê khai nguồn gốc nhà đất cùng với những nhân chứng khác; **Ủy ban nhân**

dân phường A tiến hành thủ tục ghi phiếu lấy ý kiến của khu dân cư để xác định nguồn gốc, có các hộ dân cùng dự thì không có ai tranh chấp; cơ quan đăng ký đất đai quận S có ý kiến đủ điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 của Nghị định 43/2004/NĐ-CP, cơ quan thuế nhà đất xác định gia đình chúng tôi nộp thuế nhà đất đầy đủ. Ngày 04-11-2019 chúng tôi được UBND quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR855391.

Chúng tôi thống nhất với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 5230400/CT-BTCVALUATION ngày 10-11-2023 của Công ty Cổ phần T1.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Bùi Quang Q trình bày: Thời gian tôi sống trên khu đất trên vào năm 1968 – nhà của chú tôi là ông Bùi Quang L. Hiện giờ là ông Bùi Quang Đ ở. Năm 1977 gia đình bên vợ tôi cho lô đất sát bên nhà ông Đ. Tôi với ông Đ là chú bác và tôi là con rể của nhà bên ông T. Tôi được biết chú tôi vào Đà Nẵng năm 1970 là vì tôi sống ở đó được hai năm đến năm 1970 tôi thoát ly đi bộ đội. Sau khi đất nước thống nhất, tôi vào Đà Nẵng và cưới vợ tôi là Lê Thị H2 vào năm 1977. Gia đình bên vợ cho vợ chồng tôi mảnh đất hiện nay (bố vợ là ông Lê C, mẹ vợ là Ngô Thị C3).

- Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng có văn bản trình bày:

Ủy ban nhân dân quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CR 855391 cho ông Bùi Quang Đ và bà Nguyễn Thị H1, tại thửa đất số thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06, phường A với diện tích 119,5m² là đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê T, bà Lê Thị B, bà Lê X, bà Lê Thị R, bà Lê Thị H, ông Lê Xương .1

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Đòi di sản thừa kế, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” của bà Lê Thị B, ông Lê X, bà Lê Thị R, bà Lê Thị H, ông Lê X1, ông Lê T đối với ông Bùi Quang Đ, bà Nguyễn Thị H1; gồm các yêu cầu sau:

- Buộc vợ chồng ông Bùi Quang Đ, bà Nguyễn Thị H1 trả lại cho bà Lê Thị B, ông Lê X, bà Lê Thị R, bà Lê Thị H, ông Lê X1, ông Lê T di sản thừa kế của ông Lê C cho ở nhờ trước đó là thửa đất số 15 tờ bản đồ số 6, diện tích 119,5m² địa chỉ tại tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 855391 mà Ủy ban nhân dân quận S đã cấp cho vợ chồng ông Bùi Quang Đ vào ngày 04-11-2019 đối với thửa đất số 15 tờ bản đồ số 6, diện tích 119,5m² địa chỉ tại tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo:

Ngày 22/8/2024, nguyên đơn ông **Lê T**, bà **Lê Thị B**, bà **Lê Thị R**, bà **Lê Thị H**, ông **Lê X1** và ông **Lê X** nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Lý do: Toà án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án để đánh giá một cách toàn diện, không đảm bảo quyền lợi cho các nguyên đơn; đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông **Lê T** trình bày:

Toà án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xem xét hiện trạng thửa đất ông **Lê C** kê khai năm 1997 có diện tích 1.530m² để xác định thửa đất số 15 mà ông **Bùi Quang Đ** đang sử dụng có thuộc thửa đất có diện tích 1.530m² hay không để giải quyết vụ án khách quan, toàn diện; đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Lê T** có nộp chứng cứ là USB nhưng không kèm theo văn bản xác nhận nguồn gốc của chứng cứ nên không thể xem là chứng cứ hợp pháp theo qui định. Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở, không có chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6, diện tích 119,5m² đang tranh chấp có địa chỉ tại **tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**; được Ủy ban nhân dân quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 855391 ngày 04-11-2019 cho vợ chồng ông **Bùi Quang Đ**, bà **Nguyễn Thị H1**.

[2] Thửa đất số 15 có hướng Nam giáp với đường kiệt vào thửa đất số 13 và một phần giáp thửa đất số 13 của ông **Lê T**. Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại **tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng** của ông **Lê T** có nguồn gốc là được tặng cho từ cha mẹ là cụ **Lê C** và cụ **Nguyễn Thị C1** theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3403011860 ngày 29-12-2000 do **UBND thành phố Đ** cấp cho vợ chồng cụ **C**.

[3] Về kê khai, sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 của vợ chồng ông **Bùi Quang Đ**:

Tại Sổ hộ khẩu gia đình của ông **Bùi Quang Đ** do **Công an thành phố Đ** cấp

ngày 10-3-1975 thể hiện ông **Bùi Quang Đ**, bà **Nguyễn Thị H1** chuyển đến sống tại **tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng** từ năm 1974. Tại Giấy đề nghị xác nhận tình trạng nộp thuế nhà, đất của hộ gia đình, cá nhân được **Chi cục T2 – N** xác nhận thì ông **Bùi Quang Đ** có tên trong Sổ bộ thuế nhà đất năm 1992. Như vậy, vợ chồng ông **Bùi Quang Đ** đã sinh sống, sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 từ năm 1974, có đăng ký hộ khẩu và kê khai, nộp thuế đất từ năm 1992. Theo Giấy kê khai nguồn gốc nhà đất ngày 10-10-2000 của chủ hộ **Bùi Quang Đ** (bút lục 403), có chữ ký của Tổ trưởng tổ dân phố là ông **Lê X1** (con trai cụ **C**), có xác nhận của 03 nhân chứng thì trong đó có cụ **Lê C** ký tên.

[4] Khi còn sống, từ năm 1974 đến năm 2017 cụ **Lê C** không có tranh chấp với vợ chồng ông **Bùi Quang Đ** về quyền sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6. Sau khi cụ **C** mất năm 2017, đến năm 2019 các con của ông **Lê C** bắt đầu tranh chấp.

[5] Về kê khai, sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 6 của vợ chồng cụ **Lê C**:

Năm 2000, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ **Lê C** chỉ kê khai, làm thủ tục đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 6. Tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ **Lê C** có Biên bản về việc xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất do Sở Địa chính – Nhà đất thành phố Đà Nẵng lập ngày 02-10-2000 mô tả thửa đất của cụ **C** có hướng Bắc giáp hộ ông **Đ**, lấy tường rào ông **Đ** làm ranh giới. Biên bản có chữ ký của người sử dụng đất là ông **Lê C** và cán bộ địa phương là ông **Lê X1** (con trai cụ **C**). Đồng thời, Đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở do cụ **Lê C** viết ngày 03-10-2000, được **UBND phường A** xác nhận ngày 21-12-2000 và Giấy kê khai nguồn gốc nhà đất cũng có chữ ký của ông **Lê C**, ông **Lê X1** (Tổ trưởng Tổ dân phố) thể hiện: Cụ **C** kê khai đang sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 6. Như vậy, cụ **C** chỉ kê khai thửa đất số 13 và tứ cận giáp các hộ xung quanh trong đó có hộ ông **Đ** mà không xác định thửa đất số 15 là của cụ **C**. Sau đó, cụ **C** đã được cấp Giấy chứng nhận và không tranh chấp, khiếu nại gì với ông **Đ**.

[6] Các tài liệu về kê khai, sử dụng đất như trên cho thấy cụ **Lê C** chỉ xác định quyền sử dụng đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 6 mà không có tranh chấp hay xác định thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 là của cụ **C**.

[7] Đối với Bảng kê khai nhà cửa ngày 18-12-1977 có xác nhận của **UBND phường A** mà các đồng nguyên đơn xuất trình chỉ thể hiện cụ **Lê C** kê khai sử dụng diện tích đất của khu nhà là 1.530m², tại biển **số nhà C đường P, phường A** nhưng không ghi cụ thể vị trí của thửa đất nên không đủ căn cứ để xác định bao gồm cả thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 của vợ chồng ông **Bùi Quang Đ**.

[8] Việc các đồng nguyên đơn cho rằng vợ chồng ông **Đ** ở nhờ trên đất của cụ **C** là không có căn cứ, không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ

chồng ông **Bùi Quang Đ** là đúng pháp luật.

[9] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn, cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Lê T** đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm; riêng bà **Lê Thị B**, bà **Lê Thị R**, bà **Lê Thị H** và ông **Lê X** là người cao tuổi được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn ông **Lê T**, bà **Lê Thị B**, bà **Lê Thị R**, bà **Lê Thị H**, ông **Lê X1** và ông **Lê X**;

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Lê T** phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0003785 ngày 26/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Ông **Lê X1** phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0003786 ngày 26/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Bà **Lê Thị B**, bà **Lê Thị R**, bà **Lê Thị H** và ông **Lê X** được miễn án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Đã ký

Lê Tự