

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 82/2025/DS-PT

Ngày 22/8/2025

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Phùng Anh Dũng, ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thế Trường

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025, phiên tòa công khai mở tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 231/2025/TLPT-DS ngày 16/6/2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 26/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 442/2025/QĐ-PT ngày 04/8/2025 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: ông **Lê Bá T1**, sinh năm 1960; địa chỉ: **Tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ A, phường T, thành phố H)**, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông **Nguyễn Đắc V**; địa chỉ cư trú: **Tổ F, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ F, phường T, thành phố H)**, có mặt.

Bị đơn: bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1958; địa chỉ: **Tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Tổ A, phường T, thành phố H)**, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Nguyễn Hoài N - Công ty L4, đoàn luật sư thành phố H**; địa chỉ: **0 H, quận T, thành phố H (nay là 0 H, phường P, thành phố H)**, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. ông **Lê Bá T2**, sinh năm 1986, địa chỉ: **Buôn M R, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là Buôn M, xã E, tỉnh Đắk Lắk)**, vắng mặt.

2. ông **Lê Bá T3**, sinh năm 1989, địa chỉ: **Tổ I, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ I, phường T, thành phố H)**, vắng mặt.

3. ông **Lê Bá T4**, sinh năm 1991, địa chỉ: **Tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ A, phường T, thành phố H)**, có mặt.

4. ông Lê Bá Trung N1, sinh năm 1996, địa chỉ: Tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ A, phường T, thành phố H), vắng mặt.
 5. ông Lê Bá Trung H, sinh năm 1997, địa chỉ: Tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ A, phường T, thành phố H), vắng mặt.
 6. ông Nguyễn T5, sinh năm 1955 (chồng bà Nguyễn Thị C); địa chỉ cư trú: Tổ A, phường T, thành phố H, vắng mặt.
 7. anh Nguyễn Ngọc T6, sinh năm 1986 và chị Lê Thị Thu T7, sinh năm 1994 (con trai và con dâu bà C); cùng địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố H, anh T6 vắng mặt, chị T7 có mặt.
 8. chị Nguyễn Thị Ngọc T8, sinh năm 2001 (con gái bà C); địa chỉ cư trú: Tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Tổ A, phường T, thành phố H), có mặt.
 9. ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị H1; cùng địa chỉ cư trú: Tổ C, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là Tổ C, Khu phố T, phường B, tỉnh Đồng Nai), ông S vắng mặt, bà H1 có mặt.
 10. bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ D, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Tổ D, phường T, thành phố H), có mặt.
 11. bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ B, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ B, phường T, thành phố H), vắng mặt.
 12. bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn N, xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn N, phường T, thành phố H), có mặt.
 13. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ A, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tổ A, phường T, thành phố H), có mặt.
- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thanh B là Luật sư Nguyễn Hoài N - Công ty L4; địa chỉ: 5 H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là 5 H, phường P, thành phố H), có mặt.*
14. Ủy ban nhân dân thị xã H, thành phố H (kế thừa là UBND phường T, thành phố H; địa chỉ: E đường N, phường T, thành phố H), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Bá T1 trình bày:*

Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9m² tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay phường T, là thành phố H) được UBND thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC577634 ngày 13/01/2017 cho Ông và vợ là bà Lê Thị Bích L.

Về nguồn gốc sử dụng đất: năm 1975, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35 do ông ngoại của ông là cụ Phạm M là chủ sở hữu; sau năm 1975, thì thửa đất đã truất hữu cho Nhà nước lúc đó là Hợp tác xã, sau đó Hợp tác xã cân đối phân bổ

lại cho gia đình Ông. Gia đình Ông sử dụng thửa đất liên tục ổn định từ khi được Hợp tác xã giao đất cho đến khi được công nhận quyền sử dụng đất; quá trình sử dụng Ông đã kê khai, đăng ký sử dụng đất qua các thời kỳ. Tại bản đồ đo vẽ năm 1996 là thửa đất số 20, 21; tờ bản đồ số 13 do Ông đứng tên kê khai đăng ký; theo bản đồ năm 2004 là thửa đất số 41, 44; tờ bản đồ số 35 chỉnh lý năm 2017 thành thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9 m².

Quá trình sử dụng, Ông có trồng cây tràm trên đất. Vào tháng 5/2020, bà Nguyễn Thị C cắm mốc tại thửa đất liền kề và có lấn chiếm của Ông 195,9m² đất và khai thác cây tràm của gia đình ông dẫn đến tranh chấp. Do đó, Ông khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả lại cho Ông diện tích đất lấn chiếm 195,9m² thuộc thửa đất số 49 tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9m² tọa lạc tại phường T, thị xã H.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ B1 là cụ Nguyễn Thanh L1 (tức là L2) và cụ Nguyễn Thị G (tức là G2) mua của cụ Nguyễn Duy T9, khi mua có lập “Tờ bán đứt đất khô” ngày 26/4/1974, diện tích là 4 sào 4 thước 8 tấc (diện tích cụ thể hiện nay thì bà chưa xác định được) cho đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngoài ra không có giấy tờ gì khác. Từ năm 1982, cụ L1 và cụ G cho vợ chồng B1 làm nhà riêng để ở. Năm 1992, do điều kiện kinh tế khó khăn nên cả gia đình Bà chuyển vào Đà Nẵng sinh sống đến năm 2002 thì gia đình Bà quay trở về sửa chữa lại nhà cửa để ở. Sau khi cha mẹ của Bà chết (cụ L1 chết 2004, cụ G chết năm 2014) toàn bộ diện tích đất này giao cho Bà quản lý, sử dụng và gia đình Bà đã ở, canh tác trên diện tích đất này từ đó cho đến nay, Bà không lấn chiếm đất của ai.

Giữa thửa đất của Bà và thửa đất ông T1 giáp ranh liền kề không có hàng rào, đất của Bà có trồng các loại cây Tre, G1, Bạc H3 và cây T10; còn đất của ông T1 chỉ trồng cây Tràm. Việc ông T1 trình bày năm 2020, Bà có lấn sang phần đất của vợ chồng ông T1 195,9m² và tự ý chặt cây Tràm của ông T1 là không đúng, Bà chỉ khai thác cây Tràm trên diện tích đất của Bà trồng. Vì vậy, Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Bá T1; đồng thời, Bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC577634 ngày 13/01/2017 mà UBND thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố H) cấp cho ông Lê Bá T1 và vợ là bà Lê Thị Bích L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn gồm Lê Bá T2, Lê Bá T3, Lê Bá T4, Lê Bá Trung N1, Lê Bá Trung H [các con của ông T1 với bà Lê Thị Bích L - đã chết)]* thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Bá T1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm ông Nguyễn T5 (chồng bà Nguyễn Thị C), anh Nguyễn Ngọc T6 và chị Lê Thị Thu T7 (con trai và con dâu bà C), chị Nguyễn Thị Ngọc T8 (con gái bà C)* thống nhất với trình bày và yêu cầu của bị đơn bà C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thanh B (anh, chị, em của bà C) thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế là do cha mẹ của bị đơn bà Nguyễn Thị C là ông Nguyễn Thanh L2 (Tên gọi khác là Nguyễn Thanh L1) và bà Nguyễn Thị G (Tên gọi khác là Nguyễn Thị G2) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Duy T9 và bà Hồ Thị L3 theo Tờ bán đứt đất khô lập ngày 26/4/1974. Theo giấy ban này thì thửa đất có số hiệu C75, thuộc loại đất khô, diện tích 4 sào, 4 thước, 8 tấc và đã được Ủy ban hành chính xã T xác nhận vào ngày 26/4/1974. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông T9, bà L3 thì cha mẹ của các Ông, Bà canh tác, trồng hoa màu. Năm 1982, cha mẹ của các Ông, Bà đã cho con gái là bà Nguyễn Thị C ở để giữ vườn, giữ đất. Khi về ở, bà C có xây dựng 01 ngôi nhà nhỏ trên thửa đất này. Năm 1993, bà C vào Đà Nẵng làm ăn nhưng hàng năm vẫn thỉnh thoảng về quê để trông coi đất vườn của cha mẹ. Năm 2002, khi kinh tế khá giả, bà C cùng gia đình quay trở về sửa sang lại nhà cũ như hiện nay và tiếp tục sinh sống ổn định từ đó cho đến nay.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã H (kế thừa UBND phường T) trình bày:*

Thửa đất số 49, tờ bản đồ 35, diện tích 1.112,9m², loại đất: Trồng cây lâu năm được UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC577634 ngày 13/01/2017 cho ông Lê Bá T1, bà Lê Thị Bích L là căn cứ theo Luật Đất đai năm 2013 các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013; cùng như các văn bản quy phạm pháp luật về cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh T quy định.

Nguồn gốc thửa đất trên được UBND phường T (nay là phường T) xác nhận do ông Lê Bá T1, bà Lê Thị Bích L sử dụng đất ổn định từ năm 1993; không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch và đã được các chủ sử dụng đất tiếp giáp ký xác nhận về ranh giới sử dụng đất; vợ chồng ông T1, bà L có hộ khẩu thường trú tại địa phương, là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Vì vậy, UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC577634 ngày 13/01/2017 cho ông Lê Bá T1, bà Lê Thị Bích L đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại phường T là đúng quy định pháp luật. Do đó, UBND thị xã H không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn bà Nguyễn Thị C.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 26/03/2025, Tòa án nhân dân thành phố Huế quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 158, 160, 161, 163 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 100, khoản 5 Điều 166, Điều 170 và khoản 1 Điều 203 của Luật

Đất đai năm 2013; Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Bá T1**; buộc bà **Nguyễn Thị C** phải trả lại diện tích đất 195.9m² thuộc quyền sử dụng của ông **Lê Bá T1** và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà **Lê Thị Bích L** gồm ông **Lê Bá T1**, ông **Lê Bá T2**, ông **Lê Bá T3**, ông **Lê Bá T4**, ông **Lê Bá Trung N1**, ông **Lê Bá Trung H4**; diện tích đất trên có ký hiệu (A) thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9m² tọa lạc tại phường T, thị xã H cho **Lê Bá T1** và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà **Lê Thị Bích L** gồm ông **Lê Bá T1**, ông **Lê Bá T2**, ông **Lê Bá T3**, ông **Lê Bá T4**, ông **Lê Bá Trung N1**, ông **Lê Bá Trung H**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC577634, do UBND thị xã H cấp ngày 13/01/2017 cho ông **Lê Bá T1**, bà **Lê Thị Bích L**.

2. Về cây trồng trên đất: Nguyên đơn ông **Lê Bá T1** được quyền sử dụng 02 Bụi tre và buộc ông **Lê Bá T1** thanh toán lại giá trị cho Bị đơn bà **Nguyễn Thị C** là 330.000 đồng.

(Toàn bộ diện tích đất có họa đồ vị trí kèm theo)

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà **Nguyễn Thị C** đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC577634 ngày 13/01/2017 của UBND thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông, bà **Lê Bá T1 - Lê Thị Bích L** tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9 m² tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; quyền và nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/4/2025 bị đơn bà **Nguyễn Thị C** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Bá T1**.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà **Nguyễn Thị C** giữ nguyên kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho **C** đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị Cườm kháng cáo cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha mẹ bà C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Duy T9, bà Hồ Thị L3 theo *Tờ bán đứt đất khô* ngày 26/4/1974, chết để lại cho bà C, bà C canh tác ổn định liên tục đến nay, không lần chiếm đất của ai nên đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lê Bá T1.

[2] Xét, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 195,9 m² nằm trong thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, có tổng diện tích 1.112,9m² tọa lạc tại phường T, thị xã H biến động qua các thời kỳ, cụ thể:

- Theo bản đồ năm 1996 là thửa đất có ký hiệu số 20, tờ bản đồ số diện tích 660m² và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 13, diện tích 248m² chủ kê khai đăng ký là ông Lê Bá T1.

- Theo bản đồ năm 2004 gồm 2 thửa là thửa số 41, tờ bản đồ số 35, diện tích 723m² và thửa 44, tờ bản đồ số 35, diện tích 663.5m² do là đất màu, biến động tăng diện tích do đo đạc thêm một phần thửa đất của ông Nguyễn H5.

- Theo Bản đồ chỉnh lý là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9m² chủ kê khai, đăng ký là ông Lê Bá T1, biến động diện tích là do gộp hai thửa đất. Năm 2016, ông T1 có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9 m² tọa lạc tại phường T, thị xã H. Sau khi có đơn đề nghị, Ủy ban nhân dân phường T xác nhận vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định nguồn gốc thửa đất trên do ông T1, bà L trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, đất sử dụng ổn định từ năm 1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, các chủ sử dụng đất tiếp giáp trong đó có bà Nguyễn Thị C đã ký xác nhận về ranh giới, mốc giới. Ngày 13/01/2017, UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC577634, chứng nhận ông Lê Bá T1, bà Lê Thị Bích L được quyền sử dụng thửa đất 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9m² tọa lạc tại phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường T, thành phố H).

[3] Xét, bị đơn bà C cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C và cung cấp giấy "*Tờ bán đứt đất khô*" giữa cụ Nguyễn Thanh L1 (tên gọi khác là Nguyễn Thanh L2) và cụ Nguyễn Thị G (tên gọi khác là Nguyễn Thị G2) mua của cụ Nguyễn Duy T9 vào ngày 26/4/1974, có xác nhận của xã trưởng xã T đại diện cho chính quyền tại thời điểm mua bán nhưng nội dung giấy này không xác định cụ thể ranh giới, mốc giới thửa đất nhận chuyển nhượng. Mặt

khác, sau năm 1975 cho đến khi cụ **L1** chết năm 2004 và cụ **G** chết năm 2014 thì cụ **L1**, cụ **G** không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất; còn bà **C** cho rằng toàn bộ diện tích đất ghi trên “*Tờ bản đồ đất khô*” thì cha mẹ của bà **C** đã cho bà **C** toàn quyền sử dụng từ năm 1982, tuy nhiên bà **C** không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc tặng cho đất; bà **C** cũng không đăng ký, kê khai phần diện tích đất tranh chấp. Trong khi đó, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường **T** trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất cho ông **Lê Bá T1**, bà **Lê Thị Bích L** xác định: nguồn gốc đất đề nghị cấp giấy chứng nhận là do ông **T1**, bà **L** trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, đất sử dụng ổn định từ năm 1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Mặt khác, tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, các chủ sử dụng đất tiếp giáp trong đó có bà **Nguyễn Thị C** đã ký xác nhận về ranh giới, mốc giới cấp đất cho ông **T1**, bà **L**.

[4] Tại Bản trích đo địa chính ngày 15/7/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã **H**, tỉnh **Thừa Thiên Huế** thực hiện, xác định: phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông **T1** với bà **C** có diện tích 195,9 m² nằm trong phần diện tích của thửa đất 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T1** và bà **L**. Như vậy, diện tích đất tranh chấp 195,9 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông **T1**, bà **L**; gia đình bà **C** sử dụng diện tích đất trên không có chứng cứ chứng minh phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị C**.

[5] Từ các mục trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **T1**, buộc bà **C** trả lại diện tích đất 195.9m² thuộc quyền sử dụng của ông **Lê Bá T1** và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà **Lê Thị Bích L** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CC577634, do UBND thị xã **H** cấp ngày 13/01/2017 cho ông **Lê Bá T1**, bà **Lê Thị Bích L**; không chấp nhận yêu cầu của bà **C** về đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC577634 ngày 13/01/2017 của UBND thị xã **H** cấp cho ông **T1**, bà **L** đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.112,9m² tọa lạc tại phường **T**, thị xã **H**, tỉnh **Thừa Thiên Huế** là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bà **C**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên. Bị đơn bà **C** kháng cáo không được chấp nhận, nhưng là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 26/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà [Nguyễn Thị C.](#)

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thành phố Huế (để biết);
- Thi hành án dân sự thành phố Huế (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân