

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

Bản án số: 144/2025/DS-PT

Ngày: 25/11/2025.

*V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất, yêu cầu huỷ Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.*

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

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Đinh Phước Hoà**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập** - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 25 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2025/TLPT-DS ngày 01/10/2025 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67A/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2025 và Thông báo số 67B/TB-TPTĐN ngày 18/11/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Võ Quang H**; địa chỉ: số A đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số A đường T, phường P, thành phố H). Có mặt.

1.2. Ông **Võ Quang T1**; địa chỉ: số A đường P, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số A đường P, phường P, thành phố H). Có mặt.

1.3. Ông **Võ Quang T2**; địa chỉ: số C đường P, phường G, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số C đường P, phường P, thành phố H). Vắng mặt.

1.4. Ông **Võ Quang N**; địa chỉ: số D kiệt A đường T, phường P, thành phố

H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số D kiệt A đường T, phường T, thành phố H).
Vắng mặt.

1.5. Ông **Võ Quang K**; địa chỉ: **5 kiệt A đường T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là 52/69 kiệt 131 đường T, phường T, thành phố H).
Có mặt.

1.6. Ông **Võ Quang M**; địa chỉ: **số I đường N, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là số I đường N, phường K, thành phố H). Có mặt.

1.7. Ông **Võ Quang P**; địa chỉ: **số A đường T, phường G, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là số A đường T, phường P, thành phố H). Có mặt.

1.8. Ông **Võ Quang T3**; địa chỉ: **số B đường U, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là số B đường U, phường V, thành phố H). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn gồm các ông:* **Võ Quang H, Võ Quang T1, Võ Quang T2, Võ Quang N, Võ Quang K, Võ Quang M, Võ Quang T3, Võ Quang P**; ông **Trương Công T4** - sinh năm 1966; địa chỉ: **tổ dân phố C, xã P, thành phố H** (các văn bản uỷ quyền ngày 07/10/2025 và ngày 20/10/2025). Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* ông **Nguyễn Văn Q** - Luật sư của **Công ty L2** thuộc **Đoàn Luật sư thành phố Đ**; địa chỉ: **số A T, phường H, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

2. Bị đơn: bà **Lê Thị Mộng B**.

Địa chỉ: **thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là thôn T, phường K, thành phố H). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:* bà **Nguyễn Thị Ngọc N1** - sinh năm 1986 và ông **Đinh Hữu H1** - sinh năm 2002 (văn bản uỷ quyền ngày 10/01/2025).

Cùng địa chỉ: **tầng C số E đường V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh** (nay là tầng C số E đường V, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà **Nguyễn Thị Ngọc N1** có mặt, ông **Đinh Hữu H1** vắng mặt.

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

3.1. **Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch **Ủy ban nhân dân phường K, thành phố H**).

- *Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thị xã H:* bà **Trần Thị Ngọc L**; chức vụ: Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân phường K, thành phố H** (văn bản uỷ quyền số 583/QĐ-UBND ngày 18/11/2025). Có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông **Võ Quang K1**; địa chỉ: **thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là thôn T, phường K, thành phố H). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Quang K1:* bà **Nguyễn Thị Ngọc N1** - sinh năm 1986 và ông **Đinh Hữu H1** - sinh năm 2002 (văn bản uỷ quyền ngày 10/01/2025).

Cùng địa chỉ: **tầng C số E đường V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh**

Minh (nay là tầng C số E đường V, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà Nguyễn Thị Ngọc N1 có mặt, ông Đinh Hữu H1 vắng mặt.

4. Người kháng cáo: ông Võ Quang P là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn khác gồm: ông Võ Quang H, ông Võ Quang T1, ông Võ Quang T2, ông Võ Quang N, ông Võ Quang K, ông Võ Quang M và ông Võ Quang T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Võ Quang P trình bày:*

Thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn T, phường K, thành phố H) được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 ngày 10/4/2006 đứng tên chủ sử dụng đất là: C - Phái Quang Đ - Họ V. Thửa đất này có nguồn gốc được hình thành là do cụ cố Võ Quang K2 tạo lập từ trước năm 1930, trên đất có nhà ở. Sau khi cố ông và cố bà qua đời thì con cháu vẫn tiếp tục ở trên thửa đất này. Đến năm 1950 thì cụ nội là Võ Quang D xây dựng lại ngôi nhà trên (theo phong tục Việt Nam gọi là nhà thờ Phái). Sau đó, nhiều con cháu đóng tiền trùng tu, tôn tạo nhà thờ mới có được như hôm nay. Trên thửa đất, ngoài ngôi nhà thờ đã nói trên thì còn có các gia đình con cháu khi khó khăn về kinh tế chưa tạo ra được nhà ở cho riêng mình thì tự dựng nhà ở nhờ trên đất của tổ tiên để lại và tự kê khai đăng ký sử dụng đất theo chủ trương của Nhà nước, nhưng nguồn gốc đất vẫn là ở nhờ trên đất của cụ cố Võ Quang K2 (sau đó trở thành nhà thờ Phái).

Trước năm 1987 thì trên thửa đất này có 03 thửa đất, cụ thể: thửa đất số 414 do ông Võ Quang A đăng ký và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01786 ngày 19/5/1991; thửa đất số 415 do cụ bà Đào Thị D1 (mẹ của ông Võ Quang A) đứng tên đăng ký và thửa đất số 416 do ông Võ Quang N2 (chồng bị đơn) đăng ký.

Đến năm 1999, các thành viên trong họ tộc có ý nguyện thống nhất gộp 03 mảnh đất trên thành một thửa cho phù hợp với nguồn gốc đất do tổ tiên để lại, trên thửa đất lớn này chỉ có một ngôi nhà trên thửa đất số 415 là dùng vào việc thờ tự tổ tiên mà thôi, đó là nhà thờ P2.

Đối với thửa đất số 414 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Võ Quang A và bà Nguyễn Thị D2 đứng tên chủ sử dụng. Ông A, bà D2 đã xin trả lại đất cho C - P1 và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà nước.

Ngày 30/01/2002, Hội đồng Gia tộc mở cuộc họp mục đích là “Đồng thuận xác nhập các lô đất của các cá nhân tự kê khai chuyển lại nguồn gốc của nó thành một lô thống nhất thuộc quyền sở hữu tập thể của Nhánh P1”. Biên bản này là một trong các tài liệu có tính quyết định để Gia tộc căn cứ lập hồ sơ đăng

ký, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **Chi N3 - Phái Quang Đ -** **Họ Võ Quang** và đã được **Ủy ban nhân dân thị xã H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 ngày 10/4/2006.

Chính vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau: buộc bà **Lê Thị Mộng B** và những người liên quan phải có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng nhà ở trái phép trên diện tích đất 122.4m² để trả lại đất cho **Chi N3 - Phái Quang Đ -** **Họ Võ Quang** quản lý, sử dụng.

Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của bà **Lê Thị Mộng B** về việc đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho **Chi N3 - Phái Quang Đ -** **Họ Võ Quang**.

** Tại đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 22/10/2024, nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện như sau:*

Yêu cầu Tòa án buộc bà **Lê Thị Mộng B** và những người liên quan phải có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng nhà ở trái phép trên diện tích đất 228,6m² để trả lại diện tích đất 228,6m² cho **Chi N3 - P -** **Họ Võ Quang** quản lý, sử dụng.

** Tại Bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà **Lê Thị Mộng B** và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:*

Phần đất có diện tích 122,4m² (sau khi đo đạc là 228,6m²) mà nguyên đơn khởi kiện nằm trong khu đất có diện tích 1.135m² thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06 (thửa mới là 249, tờ bản đồ số 41) tọa lạc tại **thôn T, xã H, thị xã H, thành phố H** đã được **Ủy ban nhân dân thị xã H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 ngày 10/4/2016 cho **Chi N3 - Phái Quang Đ -** **Họ Võ Quang** với mục đích sử dụng đất là đất tín ngưỡng có nguồn gốc, quá trình sử dụng như sau:

Khu đất có tổng diện tích 1.135m² đất đã được cha, mẹ chồng của bà **Lê Thị Mộng B** là cụ **Võ Quang N4** (chết năm 1979), cụ **Đào Thị D1** (**Đào Thị D3**, chết năm 1988), sau đó, các con của cụ **N4**, cụ **D1** là ông **Võ Quang A** và ông **Võ Quang N2** (chồng của bà **Lê Thị Mộng B**) tiếp tục sinh sống và ở ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà kê khai, đăng ký sử dụng đất đầy đủ và có tên trong bản đồ đo đạc 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, sổ mục kê ruộng đất năm 1986, bản đồ đo đạc năm 1995 và bản đồ địa chính đo đạc năm 2010 (chỉnh lý năm 2015) với các thông tin cụ thể:

- Theo bản đồ đo đạc 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thì thửa đất trên bao gồm 03 thửa:

+ Thửa thứ nhất: thửa số 414, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m², loại đất: T (đất thổ cư) do ông **Võ Quang A** (con của cụ **Đào Thị D1**) đăng ký tại sổ mục kê ruộng đất của **xã H** lập năm 1986.

+ Thửa thứ 2: thửa số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 450m², loại đất: T (đất thổ cư) do cụ **Đào Thị D1** đăng ký tại sổ mục kê ruộng đất của **xã H** lập năm

1986.

+ Thửa thứ 3: thửa số 416, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m², loại đất: T (đất thổ cư) do ông **Võ Quang N2** đăng ký tại sổ mục kê ruộng đất của **xã H** lập năm 1986.

-Theo thông tin bản đồ đo đạc năm 1995 thì thửa đất trên gồm 03 thửa:

+ Thửa thứ nhất: thửa số 467, tờ bản đồ số 13, diện tích 448m², loại đất: 200m² đất ở, 248m² đất vườn do cụ **Đào Thị D1** đăng ký sử dụng.

+ Thửa thứ 2: thửa số 468, tờ bản đồ số 13, diện tích 376m², loại đất: 200m² đất ở, 176m² đất vườn do ông **Võ Quang A** đăng ký sử dụng.

+ Thửa thứ 3: thửa số 469, tờ bản đồ số 13, diện tích 417m², loại đất: 200m² đất ở, 217m² đất vườn do ông **Võ Quang N2** đăng ký sử dụng.

-Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2010 (chỉnh lý năm 2015) thì khu đất trên thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.202m², loại đất: ONT (ở nông thôn) do ông **Võ Quang A** đăng ký tại sổ mục kê. Thửa đất trong bản đồ thể hiện người đăng ký sử dụng là ông **Võ Quang A** và bà **Lê Thị Mộng B**.

Quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ có sự thay đổi người đăng ký sử dụng đối với các thửa đất trên giữa cụ **Đào Thị D1**, ông **Võ Quang A** và ông **Võ Quang N2**, bà **Lê Thị Mộng B** là do gia đình bị đơn là người thân thích, trực tiếp quản lý.

Năm 1988, cụ **D1** chết không để lại di chúc, vợ chồng bà **B** tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ thửa đất này, trực tiếp nộp thuế sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Năm 1998, ông **Võ Quang N2** chết, bà **B** và các con tiếp tục quản lý, sử dụng và ở ổn định cho đến nay.

Năm 2021, căn nhà cũ do gia đình bà **B** tạo lập trên thửa đất số 467, tờ bản đồ số 11 (theo bản đồ năm 1995) xuống cấp. Bà **B** và các con sửa chữa, cải tạo căn nhà trên phần đất thuộc quyền sử dụng của cha, mẹ chồng do cụ **Đào Thị D1** đứng tên kê khai theo bản đồ năm 1995 để có chỗ ở ổn định và có nơi thờ cúng cha, mẹ chồng. Việc sửa chữa nhà không có ai tranh chấp mà tất cả các đồng thừa kế của cụ **D1** đều đồng ý.

Nhận thấy, việc **Ủy ban nhân dân thị xã H** cấp Giấy chứng nhận cho **Chi N3 - Phái Quang Đ** - Họ Võ Quang không đúng quy định pháp luật nên ngày 24/9/2021, bà **B** làm đơn khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 cho Chi Nhất - **P** - Họ Võ Quang đối với thửa đất bà đang ở thành đất tín ngưỡng.

Ngày 06/5/2022, **Ủy ban nhân dân thị xã H** ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 881/QĐ-UBND với nội dung: không chấp nhận đơn khiếu nại của bị đơn, lý do: Ủy ban căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng Gia tộc lập ngày 30/01/2002 (biên bản này không đủ thành phần) và xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của **Ủy ban nhân dân thị xã H**.

Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời

bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã H đã cấp cho Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ Võ Quang.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã H có ý kiến: ngày 06/5/2022, Ủy ban nhân dân thị xã H đã ban hành Quyết định số 881/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Mộng B. Nội dung khiếu nại: việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Hương Trà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 cho Chi Nhất - Phái Quang Đ - Họ Võ Quang ngày 10/4/2006, mục đích: tín ngưỡng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Tại Quyết định này, Ủy ban nhân dân thị xã không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Mộng B. Do vậy, nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của bị đơn nêu trên, Ủy ban nhân dân thị xã H không đồng ý.

- Ông Võ Quang K1 có ý kiến: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã H đã cấp cho Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ Võ Quang. Đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế đã quyết định:

Căn cứ Điều 255, 256, Điều 259 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 274, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 34, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các ông Võ Quang H, Võ Quang T1, Võ Quang T2, Võ Quang N, Võ Quang K, Võ Quang M, Võ Quang T3, ông Võ Quang P về việc buộc bị đơn bà Lê Thị Mộng B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quang K1 phải trả lại diện tích đất 228.6m² thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thị xã H, thành phố H) và tháo dỡ công trình xây dựng nhà ở trên diện tích đất trên để trả lại đất cho Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ Võ Quang quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Lê Thị Mộng B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quang K1: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/4/2006 cho Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ Võ Quang đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích

1.135m², mục đích sử dụng đất: đất tín ngưỡng.

3. Giao phần 1 có diện tích đất 369m² thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại **thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố H)** cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ **Võ Quang N4** và cụ **Đào Thị D1** quản lý sử dụng, do bà **Lê Thị Mộng B** đại diện nhận (có bản vẽ kèm theo).

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

Ngày 28/4/2025, ông **Võ Quang P** là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn khác gồm: ông **Võ Quang H**, ông **Võ Quang T1**, ông **Võ Quang T2**, ông **Võ Quang N**, ông **Võ Quang K**, ông **Võ Quang M** và ông **Võ Quang T3** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông **Võ Quang P** cho rằng án sơ thẩm xác minh chứng cứ không đầy đủ nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 23/6/2025, ông **Võ Quang P** có đơn kháng cáo bổ sung đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án vì không xem xét, đánh giá toàn diện vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông **Trương Công T4** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Về nội dung kháng cáo, ông **Trương Công T4** cho rằng án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, áp dụng không đúng pháp luật. Tuy nhiên, ông không đề nghị hủy án sơ thẩm trong trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Luật sư **Nguyễn Văn Q** là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho **Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ Võ Q1** là không đúng vì đã hết thời hiệu khởi kiện. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ yêu cầu này. Tòa án cấp sơ thẩm có sai lầm trong nhận định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ **Đào Thị D1** và ông **Võ Quang N2**. Cụ **N4** và cụ **D1** ở nhờ trên đất tín ngưỡng. Án sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ và đánh giá chứng cứ không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án, đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng có ý kiến như sau:

+ Thửa đất số 415 do cụ **Đào Thị D1** và các con **Võ Quang Â, Võ Quang N2**, bà **Lê Thị Mộng B** đăng ký kê khai qua các thời kỳ thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước. Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ Võ Quang**, loại đất tín ngưỡng đã căn

cứ vào hồ sơ xin cấp đất, trong đó có Biên bản thỏa thuận của Hội đồng Gia tộc lập ngày 30/01/2002. Tuy nhiên, đại diện Viện Công tố cũng cho rằng: tại thời điểm lập Biên bản này cụ **Đào Thị D1** và ông **Võ Quang N2** đã chết nhưng Biên bản nêu trên chỉ có bà **Lê Thị Mộng B** ký vào là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác. Ngoài ra, theo trích đo bản vẽ hiện trạng nhà đất, tại thời điểm đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên thửa đất có ngôi nhà của bà **Lê Thị Mộng B** (diện tích 44,65m²) đang sử dụng nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại không thể hiện tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà nêu trên. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ V**, loại đất tín ngưỡng là không đúng quy định của pháp luật nên cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

+ Việc bà **Lê Thị Mộng B** và các con xây dựng nhà ở cùng các công trình trên đất có nguồn gốc từ việc kê khai đăng ký qua các thời kỳ của cụ **Đào Thị D1**, ông **Võ Quang N2** và sau đó là bà **Lê Thị Mộng B** nên gia đình bà **B** có quyền ở trên thửa đất đang tranh chấp, trong đó có nhà và các công trình đã xây dựng (thửa đất số 469, tờ bản đồ số 13, diện tích 417m²). Việc án sơ thẩm giao diện tích đất 369m² cho những người thừa kế của cụ **Đào Thị D1** và cụ **Võ Quang N4** quản lý sử dụng, do bà **B** đại diện nhận là phù hợp và đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Võ Quang P** là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn khác gồm: ông **Võ Quang H**, ông **Võ Quang T1**, ông **Võ Quang T2**, ông **Võ Quang N**, ông **Võ Quang K**, ông **Võ Quang M** và ông **Võ Quang T3**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông **Võ Quang P** là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn khác gồm: ông **Võ Quang H**, ông **Võ Quang T1**, ông **Võ Quang T2**, ông **Võ Quang N**, ông **Võ Quang K**, ông **Võ Quang M** và ông **Võ Quang T3**, Hội đồng xét xử thấy:

[1.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: nguyên đơn cho rằng thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại **thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn T, phường K, thành phố H)** có nguồn gốc do cố **Võ Quang K2** (là cha của cụ **Võ Quang N4**, cụ **Võ Quang Đ1** và cụ **Võ Quang D**) tạo lập và làm nhà ở từ trước năm 1930. Sau khi cố **Võ Quang K2** qua đời thì con cháu vẫn tiếp tục ở trên thửa đất này. Đến năm 1950, cụ nội là **Võ Quang D** xây dựng lại ngôi nhà trên (theo phong tục Việt Nam gọi là nhà thờ Phái). Nguyên đơn cung cấp 01 Trích lục địa **bộ Đ2 - Chánh phủ tỉnh Thừa Thiên Huế**, thửa đất tại **Triều Sơn T**

đứng tên ông **Hồ Văn D4**, điền chủ kế tiếp cụ nội **Võ Quang D** và vợ vào ngày 23/9/1944 và 01 Trích lục địa bộ **Đ2** - Chánh phủ tỉnh Thừa Thiên, thửa đất tại **Triều Sơn T** đứng tên cụ **Võ Quang Đ1** cấp năm 1935. Ngày 18/02/2006, ông **Võ Quang N5** (đại diện cho **Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ V**) lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **Chi N3 - P - Họ Võ Quang** đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.135m², kê khai nguồn gốc sử dụng: đất tổ tiên để lại, sử dụng ổn định từ năm 1965 (kèm theo Trích lục địa bộ). Ngày 10/4/2006, Ủy ban nhân dân huyện **H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 cho Chi Nhất - **P - Họ Võ Quang** đối với thửa đất số 415 nêu trên, mục đích sử dụng đất: đất tín ngưỡng. Hiện trên một phần thửa đất số 415 có nhà và các công trình của bị đơn bà **Lê Thị Mộng B** xây dựng nên nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bà **Lê Thị Mộng B** và ông **Võ Quang K1** phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất 228,6m² và trả lại diện tích đất này cho **Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ V**. Ngược lại, phía bị đơn bà **Lê Thị Mộng B** thì cho rằng thửa đất số 415 có nguồn gốc của cha, mẹ chồng bà (cụ **Võ Quang N4** và cụ **Đào Thị D1**) tạo lập và xây dựng nhà ở từ trước năm 1975, đã thực hiện đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất qua các thời kỳ theo quy định và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai. Sau khi cụ **Võ Quang N4** và cụ **Đào Thị D1** chết thì để lại nhà đất cho vợ, chồng bà tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay nên bà **Lê Thị M1** Ba không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà, không thuộc đất tín ngưỡng và bà **Lê Thị Mộng B** có đơn phản tố yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho **Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ Võ Quang**.

[1.2] Về quá trình kê khai, đăng ký sử dụng thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06 qua các thời kỳ như sau: theo bản đồ đo đạc 299/TTg ngày 10/11/1980 thì thửa đất trên bao gồm 03 thửa: thửa số 414, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m², loại đất: T (đất thổ cư) do ông **Võ Quang Á** (con cụ **Đào Thị D1**) đăng ký tại sổ mục kê ruộng đất của xã **H** lập năm 1986; thửa số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 450m², loại đất: T (đất thổ cư) do cụ **Đào Thị D1** (**Đào Thị D3**) đăng ký tại sổ mục kê ruộng đất của xã **H** lập năm 1986; thửa số 416, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m², loại đất: T (đất thổ cư) do ông **Võ Quang N2** (con của cụ **Đào Thị D1**, chồng của bà **Lê Thị Mộng B**) đăng ký tại sổ mục kê ruộng đất của xã **H** lập năm 1986. Theo thông tin bản đồ đo đạc năm 1995 thì thửa đất trên gồm 03 thửa: thửa số 467, tờ bản đồ số 13, diện tích 448m² do cụ **Đào Thị D1** đăng ký sử dụng; thửa số 468, tờ bản đồ số 13, diện tích 376m² do ông **Võ Quang Á** đăng ký sử dụng; thửa số 469, tờ bản đồ số 13, diện tích 417m² do ông **Võ Quang N2** đăng ký sử dụng, hiện có nhà và các công trình do vợ, chồng bà **Lê Thị Mộng B** xây dựng. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2010 (chỉnh lý năm 2015) thì các thửa đất nêu trên thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.202m² đất, loại đất: ONT do ông **Võ Quang Á** đăng ký tại sổ mục kê và thửa

đất trong bản đồ thể hiện người đăng ký sử dụng là ông **Võ Quang Á** và bà **Lê Thị Mộng B**. Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 cho Chi Nhất - **P** - Họ **Võ Quang** đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.135m² trên cơ sở Biên bản thỏa thuận của Hội đồng Gia tộc ngày 30/01/2002 của **Chi N3 - Phái Quang Đ** - Họ **Võ Quang**.

[1.3] Xét giá trị pháp lý của Biên bản thỏa thuận của Hội đồng Gia tộc của **Chi N3 - Phái Quang Đ** - Họ **Võ Quang** ngày 30/01/2002, Hội đồng xét xử thấy rằng: cụ **Đào Thị D1** (chết năm 1988), ông **Võ Quang N2** (chết năm 1998) nhưng tại thời điểm lập Biên bản thỏa thuận (ngày 30/01/2002) chỉ có chữ ký của bà **Lê Thị Mộng B**, ông **Võ Quang Á**, ông **Võ Quang N5** và ông **Võ Quang D5** mà không có ý kiến đầy đủ của những người thừa kế theo pháp luật của cụ **Đào Thị D1** và ông **Võ Quang N2** là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế của cụ **Đào Thị D1** và ông **Võ Quang N2** nên Biên bản thỏa thuận của Hội đồng Gia tộc ngày 30/01/2002 không có giá trị pháp lý.

Ngoài ra, quá trình đăng ký, kê khai qua các thời kỳ đối với các thửa đất số 414, số 415, số 416, tờ bản đồ số 06 đều do cụ **Đào Thị D1** và các con của cụ **Đào Thị D1** là ông **Võ Quang Á**, vợ chồng ông **Võ Quang N2**, bà **Lê Thị Mộng B** thực hiện, nộp thuế Nhà nước. Mặt khác, theo trích đo bản vẽ hiện trạng nhà đất tại thời điểm ông **Võ Quang N5** lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên phần đất tranh chấp đang có ngôi nhà của vợ chồng bà **Lê Thị Mộng B**, diện tích 44,65m². Phần diện tích nhà đất này thuộc thửa đất số 469, tờ bản đồ số 13, diện tích 417m² do cụ **Võ Quang N4** và cụ **Đào Thị D1** để lại cho vợ chồng ông **Võ Quang N2**, bà **Lê Thị Mộng B**. Vợ chồng bà **Lê Thị Mộng B** sử dụng ổn định, công khai, liên tục từ trước năm 1975 cho đến nay và thực hiện đăng ký, kê khai đầy đủ nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi nhận công trình xây dựng trên đất, sơ đồ thửa đất cũng không thể hiện ranh giới, vị trí công trình xây dựng trên đất là không đúng. Bên cạnh đó, tại đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 23/6/2025, nguyên đơn ông **Võ Quang P** cũng thừa nhận rằng gia đình cụ **Đào Thị D1** làm nhà ở trên thửa đất này từ những năm 1950 cho đến nay. Do đó, án sơ thẩm tuyên giao phần diện tích 369m² đất thuộc thửa đất số 415 cho những người thừa kế của cụ **Đào Thị D1** và cụ **Võ Quang N4** quản lý sử dụng, do bà **Lê Thị Mộng B** đại diện nhận là phù hợp với quá trình sử dụng đất thực tế của bị đơn. Xét vợ chồng bà **Lê Thị Mộng B** thuộc trường hợp đủ căn cứ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện H lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 415 cho Chi Nhất - **Phái Quang Đ** - Họ **Võ Quang** với mục đích sử dụng: đất tín ngưỡng là không đúng quy định của pháp luật.

[2] Do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **Chi N3 - Phái Quang Đ** - Họ **Võ Quang** không đúng quy định của pháp luật nên án sơ thẩm

chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Lê Thị Mộng B** và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Võ Quang K1**, tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 ngày 10/4/2006 do **Ủy ban nhân dân huyện H**, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho **Chi N3 - P** - Họ Võ Quang đối với thửa đất số 415 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông **Trương Công T4** không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Võ Quang P** là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn khác gồm: ông **Võ Quang H**, ông **Võ Quang T1**, ông **Võ Quang T2**, ông **Võ Quang N**, ông **Võ Quang K**, ông **Võ Quang M** và ông **Võ Quang T3** cũng như lời bảo vệ của Luật sư; chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do toàn bộ nội dung kháng cáo của ông **Võ Quang P** là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn khác không được chấp nhận nên nguyên đơn cùng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 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.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Võ Quang P** là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn khác gồm: ông **Võ Quang H**, ông **Võ Quang T1**, ông **Võ Quang T2**, ông **Võ Quang N**, ông **Võ Quang K**, ông **Võ Quang M**, ông **Võ Quang T3** và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 17/4/2025 của Toà án nhân dân thành phố Huế.

Áp dụng Điều 255, 256, Điều 259 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 274, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Võ Quang H**,

ông Võ Quang T1, ông Võ Quang T2, ông Võ Quang N, ông Võ Quang K, ông Võ Quang M, ông Võ Quang T3, ông Võ Quang P về việc buộc bị đơn bà Lê Thị Mộng B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quang K1 phải trả lại diện tích đất 228.6m² thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn T, phường K, thành phố H) và tháo dỡ công trình xây dựng nhà ở trên diện tích đất trên để trả lại đất cho Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ Võ Quang quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Lê Thị Mộng B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quang K1: huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 840996 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 10/4/2006 cho Chi N3 - Phái Quang Đ - Họ Võ Quang đối với thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.135m², mục đích sử dụng đất: đất tín ngưỡng.

3. Giao phần diện tích đất 369m² thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn T, phường K, thành phố H) cho những người thừa kế của cụ Võ Quang N4 và cụ Đào Thị D1 quản lý sử dụng, do bà Lê Thị Mộng B đại diện nhận (thể hiện tại phần 1 của bản vẽ kèm theo).

4. Về án phí: các ông Võ Quang H, Võ Quang T1, Võ Quang T2, Võ Quang N, Võ Quang K, Võ Quang M, Võ Quang T3, Võ Quang P cùng phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000079 ngày 12/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Huế (nay là Thi hành án dân sự thành phố H), do ông Võ Quang P đại diện nộp.

5. Các quyết định khác còn lại của bản án 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- THADS thành phố Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên