

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 21/2025/DS-PT

Ngày: 16-01-2025

V/v: “ Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đòi tài sản ”

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 **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Tấn Hoàng**

ông **Lê Tự**

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đoàn Ngọc Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 219/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc: “Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị M**, sinh năm: 1937. Nơi ĐKKHKT: **Thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trần Thị M** gồm:

1. Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: **Xã P, huyện Y, tỉnh Nghệ An**. Có mặt

2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1971. Nơi ĐKKHKT: **Thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**; địa chỉ hiện nay (khai tại phiên toà sơ thẩm): **K T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà **Trần Thị M**:

1. Bà **Nguyễn Thị H1** – Đoàn luật sư thành phố Đ; do Trung tâm T5; địa chỉ: **5 H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt

2. ông **Lê Thanh L** – Luật sư Công ty L5 – Chi nhánh Đ, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: **D T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Huy C**, sinh năm: 1978 và bà **Ngô Thị M2** sinh năm: 1988. Cùng địa chỉ: **Tô F, thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Nguyễn Huy C**: Bà **Ngô Thị M2**, sinh năm: 1988. Địa chỉ: **Tô F, thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Nguyễn Huy C**: Ông **Trần Hải Á**, Luật sư Công ty L6, Đoàn luật sư thành phố Đ. Địa chỉ: **Số G Đ, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm: 1967; địa chỉ: **Xã P, huyện Y, tỉnh Nghệ An**. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1971. Địa chỉ: **K T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị H2**, sinh năm: 1969. Địa chỉ: **Xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt

3. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1971. Địa chỉ: **K T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

4. Bà **Nguyễn Thị Thu H3**, sinh năm: 1978. Địa chỉ: **Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

5. Bà **Nguyễn Thị Thu H4**, sinh năm: 1978. Địa chỉ: **Tô A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị H2**, bà **Nguyễn Thị Thu H3**, bà **Nguyễn Thị Thu H4** gồm:

- Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: **Xã P, huyện Y, tỉnh Nghệ An**. Có mặt

- Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1971. Địa chỉ: **K T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

6. Cháu **Nguyễn Chi N**. Địa chỉ: **Tô F, thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

7. Cháu **Nguyễn Cường L1**. Địa chỉ: **Tô F, thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của cháu **Nguyễn Chi N**, cháu **Nguyễn Cường L1**: Ông **Nguyễn Huy C**, sinh năm: 1978 và bà **Ngô Thị M2**, sinh năm: 1988. Cùng địa chỉ: **Tô F, thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. bà **M2** có mặt.

8. Bà **Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm: 1973. Địa chỉ: **Thôn A, C, thị xã A, tỉnh Gia Lai**. Vắng mặt

9. Ông **Nguyễn Thanh T1**, sinh năm: 1976. Địa chỉ: **Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định**. Vắng mặt

10. Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm: 1980. Địa chỉ: **Đường P, thôn D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai**. Vắng mặt

11. Bà **Nguyễn Thị Hồng V1**, sinh năm: 1982. **Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định**. Vắng mặt

12. **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ**. Địa chỉ: **Tầng A T, B T, quận H, thành phố Đà Nẵng**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Huy T2**; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **H**. Vắng mặt

13. **Ủy ban nhân dân huyện H**, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: **Trung tâm hành chính huyện H, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

14. **Văn phòng C3**. Địa chỉ: **Lô D, Khu B đường Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

15. **Văn phòng C4**. Địa chỉ: **F T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

Người kháng cáo nguyên đơn bà **Trần Thị M** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Thu H3**, bà **Nguyễn Thị Thu H4**, bà **Nguyễn Thị H**, bà **Nguyễn Thị M1**

Quyết định kháng nghị số 08/QĐ-VKS-DS ngày 06/9/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn - bà **Trần Thị Minh** và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án:

1. Nguồn gốc nhà đất của hộ ông **Nguyễn L2** tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7, diện tích 2706 m² đất thổ cư lâu dài và tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 17, diện tích 97 m² đất thổ cư lâu dài, tại **thôn S, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng** có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do **UBND Huyện H** cấp cho Hộ ông **Nguyễn L2** ngày 05-3-1996, cụ thể:

- Năm 1976, vợ chồng chúng tôi từ Bắc về làm **N tại huyện H, TP Đà Nẵng**. Ông **Nguyễn L2** chức vụ là đội trưởng Đội Cơ Khí và tôi với chức vụ là tổ trưởng Tổ sản xuất. Năm 1978, chúng tôi sinh đôi 02 cô con gái út là: **Nguyễn Thị Thu H3** và **Nguyễn Thị Thu H4**. Cả gia đình gồm hai vợ chồng và 05 cô con gái sống tại Khu tập thể của **N**.

- Năm 1980, gia đình chúng tôi được lãnh đạo của Nông trường 29-3 cấp đất để xây dựng nhà ở thuộc Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7, diện tích 2706 m² và chúng tôi sử dụng đất này để trồng các loại cây lâu năm như: chè, bưởi, xoài và keo thu hoạch hàng năm.

- Ngoài lô đất trên, cùng thời gian đó, chúng tôi tự khai phá một mảnh đất đồi bên hông phía sau đất của chúng tôi, giáp với Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7 để trồng thêm sắn, khoai và chuối. Theo bản đồ địa chính của **Huyện H** là Thửa đất 211, tờ bản đồ số 7, diện tích 545 m². Sau khi Nông trường 29-3 giải thể, ngày 05-3-1996, gia đình chúng tôi được **UBND Huyện H** cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H628363 cho Hộ ông **Nguyễn L2**.

Tuy nhiên, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H628363 cấp cho Hộ ông **Nguyễn L2** lại ghi nhầm Thửa đất 211, tờ bản đồ số 7, diện tích 545 m² thành Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 17, diện tích 97 m² của ông **Nguyễn L2** ở ngoài **chợ H6**.

2. Quá trình sử dụng nhà đất của **H5** ông **Nguyễn L2**:

Từ trước đến nay, gia đình chúng tôi quản lý, sử dụng toàn bộ hai Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7, diện tích 2706 m² và Thửa đất 211, tờ bản đồ số 7, diện tích 545 m² không có tranh chấp với ai. Chúng tôi không sử dụng nhưng thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 17, diện tích 97 m² theo Thông báo của cơ quan thuế.

- Ngày TP, chúng tôi chuyển nhượng cho cô **Trần Thị P** lô đất có diện tích: 12m x 60 m = 720 m² thuộc Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7, với số tiền là: 54.000.000đ, số tiền này dùng để xây nhà phía trước vào năm 2006.

- Ngày 07-7-2008, chúng tôi chuyển nhượng cho cô **Nguyễn Thị H** một lô đất, theo bản đồ địa chính của **Huyện H** là Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 7, có diện tích: 6m x 72m = 406 m² với số tiền là: 176.000.000đ. Chúng tôi làm hợp đồng tặng cho con gái để được miễn thuế chuyển nhượng.

- Năm 2008, chúng tôi cho vợ chồng ông **C** xây nhà để ở trên Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 7, diện tích 545 m². Chúng tôi chỉ thỏa thuận cho đất chứ không có văn bản và chưa làm thủ tục tách thửa để tặng cho đất theo quy định.

- Năm 2016, tôi **Trần Thị M** đưa 228.500.000đ cho ông **Nguyễn Huy C** sửa ngôi nhà phía sau, gồm: Số tiền 176.000.000đ bán đất năm 2008; Tiền đền bù mở đường liên thôn, đi vào **ngõ H7** năm 2015 được 19.500.000đ; Năm 2016, **UBND Xã H** cấp cho chúng tôi 20.000.000đ xây nhà cho gia đình chính sách khó khăn về chỗ ở; Con gái **Nguyễn Thị H2** gửi cho mẹ sửa nhà 7.000.000đ và số tiền lương tôi dành dụm được 6.000.000đ.

3. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BK 288178 ngày 27-11-2012 cấp cho tôi **Trần Thị M** không đúng vì không ghi tên các thành viên trong gia đình chúng tôi. Bởi vì:

- Hộ ông **Nguyễn L2** gồm có các thành viên: Tôi và chồng ông **Nguyễn L2** cùng 05 người con chung của chúng tôi là: **Nguyễn Thị M1**, **Nguyễn Thị H2**, **Nguyễn Thị H**, **Nguyễn Thị Thu H3** và **Nguyễn Thị Thu H4**. Ngoài ra, chúng tôi không có người con nuôi nào khác.

- Sau khi chồng tôi ông **Nguyễn L2** mất, năm 2012, 05 người con của tôi tặng cho mẹ là **Trần Thị Minh** phần di sản mà các con tôi được hưởng của chồng tôi chứ không phải tặng cho tôi tài sản của các con tôi có trong nhà đất nói trên:

Ngày 26-7-2012, tôi và các con lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số: 0485, quyền số 10/TP/CC-SCC-HĐGD tại **Văn phòng C3** có nội dung: đồng ý tặng cho mẹ là **Trần Thị Minh** phần di sản mà chúng tôi được hưởng.

4. Nhà đất của chúng tôi nói trên không liên quan gì đến công sức đóng góp của người vợ trước, người con riêng và cháu của chồng tôi. Cụ thể:

Năm 1954, ông **Nguyễn L2** từ **Bình Định** tập kết ra **B**. Năm 1964, đơn vị chúng tôi công tác là **Nông trường Quốc doanh Chè P** đã tổ chức đám cưới cho tôi và ông **L2**. Trước đó, ở quê **T**, **tỉnh Bình Định**, gia đình có làm thủ tục cưới vợ

tên là: H1 cho ông L2. Sau khi ông Nguyễn L2 tập kết ra B, bà H1 lấy chồng, có con chung với người chồng sau và sống cùng các con cháu cho đến lúc mất năm 2017 tại B, T, tỉnh Bình Định.

Năm 1976, ông Nguyễn L2 trở về làm việc tại N ở xã H, huyện H, TP Đà Nẵng nhưng không còn liên lạc gì với bà H1.

5. Ông Nguyễn Huy C lợi dụng lòng tin tưởng của người già và sự thiếu hiểu biết của tôi để chiếm đoạt toàn bộ nhà đất của chúng tôi:

Sau khi chồng tôi ông Nguyễn L2 mất, chúng tôi gọi cháu Nguyễn Huy C về ở cùng, curu mang trong việc ăn uống, học nghề sửa xe vì bố mẹ C là ông T4 và bà L3 đã mất. Năm 2007, tôi với cô M1 đại diện gia đình nhà trai vào T cưới vợ là cô Ngô Thị M2 cho C. Hai vợ chồng C đi làm sớm, về tối nên nhờ tôi chăm sóc hai con nhỏ. Tôi ở chung nên lo cho hai con của C ăn uống, tắm rửa.

Cuối năm 2015, ông C có mượn Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BK 288178 cấp cho tôi Trần Thị M để làm thủ tục tách thửa đất đối với diện tích 500m2 đất nói trên. Ngày 02-12-2015, tại Văn phòng C3 ông Nguyễn Huy C đã đề nghị tôi ký vào Hợp đồng tặng cho để làm sổ đỏ cho diện tích 500m2 đất chúng tôi cho ông C xây nhà ở. Tôi bị nhầm lẫn khi ký vào Hợp đồng tặng cho nói trên theo yêu cầu của ông C, bởi vì những lý do sau đây:

- Do tuổi cao, mắt kém, thiếu hiểu biết lại tin tưởng cháu nên tôi ký vào để ông C làm sổ đỏ đối với 500m2 đất trồng cây hàng năm chúng tôi cho ông C xây nhà để ở chứ không phải để ông C được sử dụng toàn bộ nhà đất của tôi và các con của tôi. Tôi đã gần 80 tuổi nên không biết rõ thủ tục tách thửa đất. Ông C đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết của tôi để nhằm chiếm đoạt nhà đất của chúng tôi.

Đến cuối năm 2020, người ở sát cạnh nhà có mượn Giấy chứng nhận đất của tôi để xem diện tích đất. Tôi nói C đưa lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho tôi nhưng C không chịu đưa. Trong lúc dọn dẹp, lục tủ, tôi mới phát hiện tờ photo nhà đất của gia đình mang tên ông Nguyễn Huy C. Tôi gọi con tôi về xem có đúng không thì mới phát hiện ông C đã đứng tên toàn bộ nhà đất của chúng tôi.

6. Vợ chồng ông Nguyễn Huy C và bà Ngô Thị M2 còn nợ của tôi 2,5 chỉ vàng:

Tôi gửi cho cô M2 sợi dây chuyền có mặt tượng Phật nặng 2,5 chỉ vàng. Trong năm 2018 và 2019, có ba lần tôi đưa tiền dành dụm cho vợ C mua 3,5 chỉ vàng để giữ hộ cho tôi. Lần cuối là vào tháng 3-2019, tôi rút 10.000.000đ tiền gửi ngân hàng, sử dụng 3.000.000đ đi Hải Phòng, còn lại 7.000.000đ và tiền lãi, tôi đưa cho vợ C mua giúp 02 chỉ vàng và cất giữ giúp tôi. Ông C biết rõ việc tôi gửi 06 chỉ vàng cho cô M2 và ông C có mượn thêm của tôi 01 chỉ vàng. Vì nghĩ là bà cháu, tin tưởng nên tôi không ghi giấy tờ.

Năm 2021, khi phát hiện ông C chiếm đoạt nhà đất, tôi đòi lại vàng thì vợ chồng C gây gổ với chúng tôi. Sau đó, cô M2 trả cho tôi sợi dây chuyền không có mặt là 2 chỉ và 2,5 chỉ. Khi trả vàng có cô H3 và cô H chứng kiến.

Vợ chồng ông C đã cố tình đánh đuổi mẹ con chúng tôi nhằm chiếm đoạt nhà đất và 2,5 chỉ vàng còn nợ của tôi. Hai đứa con của vợ chồng C đánh cô H, vợ C thì đánh đuổi cô M1 ra khỏi nhà với lý do dịch bệnh, giãn cách xã hội và xô

đẩy cửa phòng của tôi để làm tôi ngã. Tôi phải qua ở nhờ nhà hàng xóm trong lúc dịch bệnh, thành phố phong tỏa, những người dân xung quanh và địa phương đều biết rõ. Hiện nay, tôi phải sống ở nhà trọ cùng con gái tôi là **Nguyễn Thị H.**

Tôi kính đề nghị Quý tòa xem xét giải quyết các yêu cầu gồm:

- Yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7, với diện tích: 1.497 m² (trong đó có: 300 m² đất ở và 1197,0 m² đất trồng cây hàng năm khác); có nhà xây dựng 112 m²; Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 7, diện tích 545 m² tại **thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng** cho các thành viên hộ gia đình chúng tôi, gồm: **Trần Thị M, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thu H3 và Nguyễn Thị Thu H4.** Chúng tôi thống nhất cử người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận là bà **Nguyễn Thị M1 và Nguyễn Thị H.**

- Tuyên bố vô hiệu vì nhầm lẫn đối với Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số: 8225, quyền số 65 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-12-2015 được lập giữa bà **Trần Thị M** với ông **Nguyễn Huy C** tại **Văn phòng Công chứng Tâm Tín thành phố C3.**

- Kiến nghị hủy các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: H628363, Ngày 05-3-1996 do **UBND huyện H** cho hộ ông **Nguyễn L2**; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BK 288178 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp ngày 27-11-2012 cho bà **Trần Thị M** và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CA 565360 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp ngày 21-12-2015 cho ông **Nguyễn Huy C.**

- Buộc vợ chồng ông **Nguyễn Huy C** và bà **Ngô Thị M2** trả lại cho tôi 2,5 chỉ vàng.

* Bị đơn- ông **Nguyễn Huy C** và bà **Ngô Thị M2** trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Chúng tôi không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông **Nguyễn L2** và bà **Trần Thị M** có với nhau được 5 (năm) người con chung gồm: **Nguyễn Thị M1; Nguyễn Thị H2; Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị Thu H3; Nguyễn Thị Thu H4.**

Vào ngày 05-3-1996, **UBND huyện H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Nguyễn L2** – Vào Sổ số 00498.QSDĐ 85/QĐUB – Địa chỉ: **Xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng** được quyền sử dụng diện tích 2803m² đất, thông tin 02 thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa đất thứ nhất: Thửa số 228. Tờ bản đồ số 7. Diện tích 2706m². Mục đích sử dụng: Thổ cư. Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Thửa đất thứ hai: Thửa số 76. Tờ bản đồ số 17. Diện tích 97m². Mục đích sử dụng: Thổ cư. Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Ngày 13-11-2002 ông **Nguyễn L2** chết - Không để lại di chúc.

1. Đối với thửa đất số 228. Tờ bản đồ số 7. Diện tích 2706m². Mục đích sử dụng: Thổ cư. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Vào ngày 13-6-2005 thửa đất thứ nhất có thông tin tại Thửa số 228. Tờ bản đồ số 7. Diện tích 2706m². Mục đích sử dụng: Thổ cư. Thời hạn sử dụng: Lâu dài đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ **Trần Thị P1** diện tích 720m² đã

được UBND huyện H cho phép ngày 10-01-2005 cho bà Trần Thị Thu T3 đồng sở hữu với bà Trần Thị P1. Như vậy thửa đất số Thửa số 228. Tờ bản đồ số 7. Diện tích 2706m² giảm xuống còn 1986m².

Vào ngày 07-7-2008: Thửa đất thứ nhất có thông tin tại Thửa số 228. Tờ bản đồ số 7. Diện tích 2706m². Mục đích sử dụng: Thổ cư. Thời hạn sử dụng: Lâu dài đã tách thêm 01 thửa đất mới số 365 với diện tích tách 406m² (trong đó: 100m² đất ở, 306 đất trồng cây hàng năm khác) được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H cho phép ngày 07-7-2008.

Vào ngày 21-8-2008 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất 365, tờ bản đồ số 7 với diện tích 406m² cho bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã H chứng thực ngày 04-8-2008 số 104, quyền số 01 TP/CC-STC/HĐGD. Như vậy thửa đất số Thửa số 228. Tờ bản đồ số 7. Diện tích 1986m² giảm xuống còn 1580m².

Vào ngày 26-7-2012 bà Trần Thị M và 05 người con gồm: Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Thu H3, Nguyễn Thị Thu H4 đã đến phòng C5, để làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn L2 là chồng của bà Trần Thị M, là cha của 05 người con gái nêu trên.

Theo đó:

Bà Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Thu H3, Nguyễn Thị Thu H4 đồng ý tặng cho toàn bộ phần tài sản và di sản của mình được hưởng từ cha là ông Nguyễn L2 gồm 02 thửa đất là Thửa đất 228, tờ bản đồ số 7; Thửa đất 76 tờ bản đồ số 17 tại xã H Huyện H, thành phố Đà Nẵng cho mẹ là bà Trần Thị M.

Vào ngày 27-11-2012 bà Trần Thị M được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 288178.

Vào tháng 4-2013 bà Trần Thị M có làm thủ tục vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng và đến tháng 10-2015 vợ chồng tôi (Nguyễn Huy C – Ngô Thị M2) có bỏ ra số tiền 50.000.000đ để cùng bà M đến ngân hàng tắt toán khoản vay.

Vào ngày 25-11-2015 phần đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất 228, tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị M được tiếp tục sử dụng đến tháng 5-2065 theo hồ sơ số 701333.GH.001

Vào ngày 02-12-2015 bà Trần Thị M cùng ông Nguyễn Huy C đến phòng C5 để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Thửa đất số 288 tờ bản đồ số 7, diện tích là: 1497m² tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; Tài sản gắn liền đất trên là ngôi nhà cấp 4, một tầng, diện tích xây dựng là 112m², kết cấu tường gạch, mái tôn, nền gạch men + xi măng.

Vào ngày 21-12-2015 ông Nguyễn Huy C được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 565360.

Như vậy: Quá trình chuyển nhượng từ bà Trần Thị M cho người nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Huy C là hợp pháp và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục

quy định của pháp luật nên Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị M.](#)

2. Đối với thửa đất số 76. Tờ bản đồ số 17. Diện tích 97m². Mục đích sử dụng: Thổ cư. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Vào ngày 04-5-2008 bà [Trần Thị M.](#), bà [Nguyễn Thị M1](#), bà [Nguyễn Thị H2](#), bà [Nguyễn Thị H](#), bà [Nguyễn Thị Thu H3](#), bà [Nguyễn Thị Thu H4](#) tiến hành ghi giấy cho ông [Nguyễn Huy C](#) thửa đất như sau:

- Thửa số 76. Tờ bản đồ số 17. Diện tích 97m². Mục đích sử dụng: Thổ cư. Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Về ranh giới như sau: Phía Bắc: Giáp ruộng ông [Nguyễn K](#); Phía Nam: Giáp ao bà [Lê Thị K1](#); Phía Tây: Giáp đường đi ông [Phạm Ngọc M3](#); Phía Đông: Giáp đất thổ cư bà [Trần Thị M.](#)

Vào ngày 26-7-2012 bà [Trần Thị M](#) và 05 người con gồm: [Nguyễn Thị M1](#), [Nguyễn Thị H](#), [Nguyễn Thị H2](#), [Nguyễn Thị Thu H3](#), [Nguyễn Thị Thu H4](#) đã đến phòng C5, để làm văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của ông [Nguyễn L2](#) là chồng của bà [Trần Thị M](#), là cha của 05 người con gái nêu trên.

Theo đó:

Bà [Nguyễn Thị M1](#), [Nguyễn Thị H](#), [Nguyễn Thị H2](#), [Nguyễn Thị Thu H3](#), [Nguyễn Thị Thu H4](#) đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản của mình được hưởng từ cha là ông [Nguyễn L2](#) gồm 02 thửa đất: Thửa đất 228, tờ bản đồ số 7; Thửa đất 76 tờ bản đồ số 17 tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho mẹ là bà [Trần Thị M.](#)

Kể từ điểm cho đất từ 04-5-2008 – Tôi quản lý, sử dụng và đã xây dựng tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4. Vì vậy Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị M.](#)

3. Đối với yêu cầu bà [Trần Thị M](#) nói vợ chồng tôi còn thiếu 2,5 chỉ vàng. Chúng tôi khẳng định là không thiếu vàng gì đối với bà [Trần Thị Minh C1](#), trước đây bà có gởi nhưng vợ chồng tôi đã trả hết lại cho bà trước sự chứng kiến của bà [Nguyễn Thị H](#) và [Nguyễn Thị H.](#)

Ông [Nguyễn Huy C](#) trình bày bổ sung: Khi bà cho thì có giấy tay, năm 2012 làm nhà thì bà qua ở với vợ chồng tôi. Năm 2015 bà qua ở nhà cô H trước rồi ở không được bà quay về nhà cũ, nhưng nhà xuống cấp quá ở không được, nên bà nói vợ chồng tôi đồng ý lấy sổ dưới Ngân hàng về được thì cho đất rồi sau này ở đó thờ cúng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm bà [Nguyễn Thị Thu T](#), ông [Nguyễn Thanh T1](#), ông [Nguyễn Văn V](#), bà [Nguyễn Thị Hồng V1](#) trình bày tại các văn bản gửi Tòa án:

-Thứ nhất: Vào ngày 26-7-2012 tại Văn phòng C3, thành phố Đà Nẵng, bà [Trần Thị M](#), sinh năm 1937 cùng các con của bà M là: [Nguyễn Thị M1](#), [Nguyễn Thị H](#), [Nguyễn Thị Thu H3](#), [Nguyễn Thị Thu H4](#) cùng nhau ký thoả thuận phân chia di sản thừa kế với nội dung các con bà M thoả thuận chuyển nhượng toàn bộ phần tài sản của mình cho bà M.

-Thứ hai: Vào ngày 02-12-2015, tại Văn phòng C3, thành phố Đà Nẵng bà [Trần Thị M](#), sinh năm 1937 ký kết hợp đồng tặng cho để chuyển nhượng cho ông

Nguyễn Huy C, sinh năm 1978 một khối tài sản gồm: 1497 m² đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: **thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng** và tài sản gắn liền với đất là một căn nhà cấp 4 có tổng diện tích xây dựng 112,0 m²

-Thứ ba: Sau khi nhận chuyển nhượng lô đất từ bà **Trần Thị M**, ông **Nguyễn Huy C2** đã tự nguyện nhập tài sản riêng của mình thành tài sản chung với bà **Ngô Thị M2**, sinh năm: 1988. Khối tài sản đứng tên ông **Nguyễn Huy C2** và bà **Ngô Thị M2** đã được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CA 565360.

Quá trình diễn biến qua 03 lần đã nêu trên, chúng tôi đều biết và không có ý kiến gì. Hiện tài sản đứng tên ông **Nguyễn Huy C2** và bà **Ngô Thị M2** là đúng pháp luật nên đề nghị Toà án công nhận quyền sở hữu hợp pháp cho ông **Nguyễn Huy C2** và bà **Ngô Thị M2**. Trường hợp chúng tôi có được hưởng phần di sản của ông **Nguyễn L2**, ông **Nguyễn Văn T4** chết để lại thì chúng tôi đồng ý nhường phần di sản này lại cho ông **Nguyễn Huy C2**.

Quá trình giải quyết vụ án kéo dài đã hơn 2 năm nên đề nghị Toà án sớm đưa vụ án ra xét xử và chúng tôi xin được vắng mặt trong tất cả các buổi hoà giải, phiên họp và các lần xét xử từ sơ thẩm đến phúc thẩm (nếu có). Chúng tôi cam đoan lời khai trên là đúng sự thật và chịu trách với lời khai của mình.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** trình bày tại các văn bản gửi Toà án:

1. Về nguồn gốc:

Năm 1996, **UBND huyện H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 628363 cho hộ ông **Nguyễn L2**, số vào sổ 00498QSDĐ/85-QĐ-UB cấp ngày 05-3-1996, trong đó có thửa đất 228, tờ bản đồ số 7, diện tích 2706m², mục đích sử dụng đất thổ cư tại **xã H, huyện H**.

Năm 2005 và 2008 ông **L2** đã chuyển nhượng một phần diện tích tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7 cho chủ sử dụng đất khác với tổng diện tích 1126m², diện tích còn lại sau khi đã chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 628363 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7 là 1580m².

2. Về nguồn gốc sử dụng đất của bà **Trần Thị M**:

Năm 2012, bà **Trần Thị M** có nộp hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận số H 628363. Trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được **Văn phòng C3** công chứng ngày 26-7-2012, số công chứng 0485 và Phụ lục Văn bản phân chia di sản thừa kế được **Văn phòng C3** công chứng ngày 18-10-2012, số công chứng 0710, **Chi nhánh H8** xác lập hồ sơ trình **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C3** thẩm tra, trình **Sở T** thành phố ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 288178, số vào sổ cấp GCN: CTs07124, cấp ngày 27-11-2012 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7, diện tích 1497m², trong đó: Đất ở 300m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 1197m²; Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (cấp IV), diện tích xây dựng: 112m² Diện tích sử dụng: 112m².

3. Về nguồn gốc sử dụng đất của ông **Nguyễn Huy C**:

Năm 2015, ông **Nguyễn Huy C** có nộp hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất 228, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận số BK 228178.

Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất được **Văn phòng C3** công chứng ngày 02-12-2015, số công chứng 3225, **Chi nhánh H8** xác lập hồ sơ trình **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C3** thẩm tra, trình **Sở T** thành phố ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 565360, số vào sổ cấp GCN: CTs84341, cấp ngày 21-12-2015 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7, diện tích 1497m², trong đó: Đất ở 300m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 1197m²; Tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ (cấp IV), diện tích xây dựng: 112m²; Diện tích sử dụng: 112m²

Đến năm 2022, ông **Nguyễn Huy C** nộp hồ sơ tặng cho 1/2 diện tích đất và nhà tại thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7 cho vợ là bà **Ngô Thị M2** (theo Hợp đồng tặng cho được **Văn phòng C4** công chứng ngày 24-12-2021, số công chứng 7737) để thành tài sản chung của ông **Nguyễn Huy C** và bà **Ngô Thị M2** được **Chi nhánh H8** đăng ký biến động ngày 06-01-2022 tại số CA 565360.

Từ nội dung trên, nhận thấy: Các Giấy chứng nhận đã cấp (BK 288178; CA 565360) nêu trên cũng như việc thực hiện đăng ký biến động sau khi cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tại thời điểm. Riêng đối với Giấy chứng nhận số H 628363 do **UBND huyện H** cấp mà nguyên đơn kiến nghị hủy, đề nghị Tòa án có ý kiến đến **UBND huyện H** để được phản hồi và xem xét bổ sung **UBND huyện H**, Văn phòng Công chứng **Nguyễn Thị H4** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Theo yêu cầu của nguyên đơn bà **Trần Thị M**, đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ, tài liệu có trong vụ án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, xin vắng mặt không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 39; và các Điều 227, 228, 235, 244, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 122, 123, 126, 166 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 179, 188 của Luật đất đai;

- Nghị quyết 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. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà **Trần Thị M** đối với Bị đơn - ông **Nguyễn Huy C**, bà **Ngô Thị M2** về Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 7, diện tích 545 m² tại **thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**; Buộc ông **Nguyễn Huy C**, bà **Ngô Thị M2** trả lại 2,5 chỉ vàng; Kiến nghị hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số H628363 ngày 05-3-1996 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn L2.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà Trần Thị M đối với Bị đơn - ông Nguyễn Huy C, bà Ngô Thị M2 về việc “Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đòi tài sản” gồm:

- Yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7, với diện tích 1.497 m² (trong đó có 300 m² đất ở và 1197,0 m² đất trồng cây hàng năm khác); có nhà xây dựng 112 m² cho các thành viên hộ gia đình gồm: Trần Thị M, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thu H3 và Nguyễn Thị Thu H4; thống nhất cử người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận là bà Trần Thị M.

- Tuyên bố vô hiệu vì bỏ sót hàng thừa kế đối với Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 26-7-2012 của bà Trần Thị M và 05 người con gồm: Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Thu H3, Nguyễn Thị Thu H4 tại Văn phòng C3.

- Tuyên bố vô hiệu vì nhầm lẫn đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 8225, quyền số 65 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-12-2015 được lập giữa bà Trần Thị M với ông Nguyễn Huy C tại Văn phòng C3.

- Kiến nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 288178 ngày 27-11-2012 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp cho bà Trần Thị M; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 565360 ngày 21-12-2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp cho ông Nguyễn Huy C; huỷ phần chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Huy C2 và bà Ngô Thị M2 vào ngày 06-01-2022 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 565360.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Huy C, bà Ngô Thị M2 về việc hỗ trợ cho bà Trần Thị M số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng).

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

Ngày 29/8/2024 nguyên đơn bà Trần Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 06/9/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng kháng nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại đà N rút toàn bộ kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều

308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị Thu H3](#), bà [Nguyễn Thị Thu H4](#), bà [Nguyễn Thị H](#), bà [Nguyễn Thị M1](#), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ kháng nghị nên HĐXX cấp phúc thẩm không xét.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị Thu H3](#), bà [Nguyễn Thị Thu H4](#), bà [Nguyễn Thị H](#), bà [Nguyễn Thị M1](#) và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất 228, tờ bản đồ số 7 địa chỉ tại [thôn S](#), [xã H](#), [huyện H](#), [thành phố Đà Nẵng](#) có nguồn gốc do được UBND [huyện H](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 628363 cho hộ ông [Nguyễn L2](#), số vào sổ 00498QSDĐ/85-QĐ-UB vào ngày 05-3-1996, diện tích 2.706m², mục đích sử dụng đất thổ cư. Ngày 13-6-2005, bà [Trần Thị M](#) đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7 cho bà [Trần Thị P1](#) với diện tích 720 m²; đã được UBND [huyện H](#) cho phép ngày 10-01-2005 cho bà [Trần Thị Thu T3](#), bà [Trần Thị P1](#). Ngày 07-7-2008, bà [M](#) làm thủ tục tách thêm 01 thửa đất mới từ thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7 là thửa đất số 365, diện tích tách 406m² và tặng cho bà [Nguyễn Thị H](#) theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND [xã H](#) chứng thực ngày 04-8-2008 số 104, quyền số 01 TP/CC-STC/HĐGD.

[2.2] Về hàng thừa kế thứ nhất của ông [Nguyễn L2](#) gồm: Bà [Trần Thị M](#), bà [Nguyễn Thị M1](#); bà [Nguyễn Thị H2](#); bà [Nguyễn Thị H](#); bà [Nguyễn Thị Thu H3](#) và bà [Nguyễn Thị Thu H4](#). Ngoài ra, theo tất cả các đương sự đều xác nhận thì ông [Nguyễn L2](#) còn có một người con riêng tên là [Nguyễn Văn T4](#) sống tại Bình Định.

Ông [T4](#), bà [L3](#) đều chết trước ông [L2](#) và có hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà [Nguyễn Thị Thu T](#), ông [Nguyễn Thanh T1](#), ông [Nguyễn Huy C](#), ông [Nguyễn Văn V](#), bà [Nguyễn Thị Hồng V1](#).

Mặc dù bà [Trần Thị M](#), bà [Nguyễn Thị M1](#); bà [Nguyễn Thị H2](#); bà [Nguyễn Thị H](#); bà [Nguyễn Thị Thu H3](#) và bà [Nguyễn Thị Thu H4](#) lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại [Văn phòng C3](#) không có ý kiến của các hàng thừa kế thứ nhất của ông [T4](#). Tuy nhiên, các người con của ông [T4](#) gồm: bà [T](#), ông [T1](#), ông [V](#), bà [V1](#) đã có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án với nội dung: “Các ông bà có biết việc mẹ con bà [M](#) lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhưng họ không có ý kiến gì và nếu bây giờ các ông bà được hưởng phần di sản của ông [Nguyễn L2](#) thì họ đều đồng ý nhường phần di sản này lại cho ông [Nguyễn Huy C](#) được hưởng”. Như vậy, thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà [T](#), ông [T1](#), ông [V](#), bà [V1](#) như cấp sơ thẩm nhận là có căn cứ.

[2.3] Về thành viên hộ gia đình ông L2: Theo tài liệu do Công an huyện H cung cấp có đủ cơ sở để xác định tại thời điểm nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông L2 chỉ có 04 thành viên là ông L2, bà M, bà H3, bà H4. Về mặt ý chí các bà Nguyễn Thị M1; bà Nguyễn Thị H2; bà Nguyễn Thị H; bà Nguyễn Thị Thu H3 và bà Nguyễn Thị Thu H4 đều thể hiện nguyện vọng giao đất cho bà M được quyền sở hữu sử dụng như thoả thuận phân chia di sản thừa kế. Và thực tế bà M được cấp giấy chứng nhận vào năm 2012 nhưng các ông bà nêu trên không có ý kiến gì. Do đó việc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 288178 ngày 27-11-2012 là đúng pháp luật.

[2.4] Về việc bà Trần Thị Minh L4 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Huy C tại Văn phòng C3: Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Trần Thị M là chủ sử dụng đất hợp pháp nên có quyền tặng cho theo quy định tại các Điều 179, 188 của Luật đất đai. Trình tự thủ tục chuyển nhượng là phù hợp với quy định tại các Điều 116, 117 Bộ Luật dân sự nên được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, HĐXX phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M1.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M1 không được HĐXX chấp nhận nên bà M, bà H3, bà H4, bà H, bà M1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Trần Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 nguyên đơn bà Trần Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H3, bà Nguyễn Thị Thu H4, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 39; và các Điều 227, 228, 235, 244, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 122, 123, 126, 166 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 179, 188 của Luật đất đai;

- Nghị quyết 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. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà **Trần Thị M** đối với Bị đơn - ông **Nguyễn Huy C**, bà **Ngô Thị M2** về Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 7, diện tích 545 m² tại **thôn S, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**; Buộc ông **Nguyễn Huy C**, bà **Ngô Thị M2** trả lại 2,5 chỉ vàng; Kiến nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H628363 ngày 05-3-1996 do **UBND huyện H** cấp cho hộ ông **Nguyễn L2**.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà **Trần Thị M** đối với Bị đơn - ông **Nguyễn Huy C**, bà **Ngô Thị M2** về việc “Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đòi tài sản” gồm:

- Yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 7, với diện tích 1.497 m² (trong đó có 300 m² đất ở và 1197,0 m² đất trồng cây hàng năm khác); có nhà xây dựng 112 m² cho các thành viên hộ gia đình gồm: **Trần Thị M**, **Nguyễn Thị M1**, **Nguyễn Thị H2**, **Nguyễn Thị H**, **Nguyễn Thị Thu H3** và **Nguyễn Thị Thu H4**; thống nhất cử người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận là bà **Trần Thị M**.

- Tuyên bố vô hiệu vì bỏ sót hàng thừa kế đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 26-7-2012 của bà **Trần Thị M** và 05 người con gồm: **Nguyễn Thị M1**, **Nguyễn Thị H**, **Nguyễn Thị H2**, **Nguyễn Thị Thu H3**, **Nguyễn Thị Thu H4** tại **Văn phòng C3**.

- Tuyên bố vô hiệu vì nhầm lẫn đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 8225, quyển số 65 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-12-2015 được lập giữa bà **Trần Thị M** với ông **Nguyễn Huy C** tại **Văn phòng C3**.

- Kiến nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 288178 ngày 27-11-2012 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp cho bà **Trần Thị M**; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 565360 ngày 21-12-2015 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp cho ông **Nguyễn Huy C**; hủy phần chỉnh lý biến động sang tên ông **Nguyễn Huy C** và bà **Ngô Thị M2** vào ngày 06-01-2022 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 565360.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Huy C**, bà **Ngô Thị M2** về việc hỗ trợ cho bà **Trần Thị M** số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Trần Thị M** được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Thu H3**, bà **Nguyễn Thị Thu H4**, bà **Nguyễn Thị H**, bà **Nguyễn Thị M1** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền

tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0003797, 0003792, 0003794, 0003795 cùng ngày 05/9/2024 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Các bà **H3**, **H4**, **H**, **M1** đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND 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

Phạm Tồn