

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 280/2026/DS-PT

Ngày: 10/9/2026

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng tặng cho
QSDĐ; chia thừa kế và buộc tháo dỡ
công trình xây dựng trên đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiếu

Bà Trần Thị Bé.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Linh- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 187/2026/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2026 về “*Tranh chấp chia di sản thừa kế; tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và Buộc tháo dỡ công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 334/2026/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 5- Đà Nẵng bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 334/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà *Huỳnh Thị Ánh T*, sinh năm 1987; căn cước công dân số: 0491xxxx; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng. (bà T có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Ông *Huỳnh Văn M*, sinh năm 1970, chứng minh nhân dân số: 205xxxx và vợ bà *Huỳnh Thị M1*, sinh năm 1971, căn cước công dân số: 04917xxxx; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng (ông M có bản trình bày uỷ quyền cho bà M1 tham gia tố tụng; ông M vắng mặt, bà M1 có mặt tại phiên tòa).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Thị Thúy K, thẻ luật sư số: 16581/LS, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ

Địa chỉ: C L, phường H, thành phố Đà Nẵng

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

- Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn T, xã N, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1974; (tên gọi khác: Huỳnh Văn C); địa chỉ: số A đường H, xã N, thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn T, xã N, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Ông Đỗ Văn Â, sinh năm: 1984; địa chỉ: thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Đà Nẵng; Người đại diện UBND tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Phước N, chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế, vắng mặt.

4. *Người làm chứng*: Ông Châu Ngọc V, sinh năm: 1976, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt

5. *Người kháng cáo*: bà Huỳnh Thị M1- Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

[1] *Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ánh T trình bày:*

Ông nội bà là cụ Huỳnh Thế L1, sinh năm 1937, chết năm 1975 (ông nội), bà nội bà là cụ Phạm Thị T2, sinh năm 1937, chết năm 2018 (bà nội). Hai cụ có các người con gồm các ông, bà Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn M, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn C và Huỳnh Thị Lệ . Trong đó, ông Huỳnh Văn H1 chết năm 1988, bà là con duy nhất của ông Huỳnh Văn H1. Trong thời kỳ hôn nhân, cụ L1 và cụ T2 tạo dựng được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất (QSDĐ), các thửa đất số 527, thửa 296, thửa số 246 và thửa 287 tờ bản đồ số 02 tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam nay là thành phố Đà Nẵng.

Năm 2014, khi cụ T2 còn sống, cụ T2 cho bà diện tích đất khoảng 100m² để làm nhà ở và bà đã làm nhà ở kiên cố trên đất từ đó đến nay. Diện tích được bà nội cho bà đã xây dựng nhà ở và thuộc thửa 296, tờ bản đồ 02 (hồ sơ 64/CP), (Hồ sơ cơ sở dữ liệu là thửa số 441, tờ bản đồ số 02), diện tích 605m², loại đất màu, thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, được Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/01/1996, số vào sổ cấp giấy số: 0808/QSDD/Q1 cho hộ cụ Phạm Thị T2. Tuy nhiên đến năm 2017, bà nội lại làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 441, tờ bản đồ số 02 (Hồ sơ cơ sở dữ liệu) bao gồm cả phần diện tích đất bà đã làm nhà ở sang cho ông M và bà M1. Việc tặng cho này đến nay bà và ông H1 mới biết, việc tặng cho này không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, vì:

Thứ nhất, Bà được bà nội cùng các cô, chú, bác trong đó có ông M (bác ruột) thống nhất cho bà đất và bà đã xây dựng nhà từ năm 2014 nhưng năm 2017, khi tặng cho ông M, bà M1 quyền sử dụng đất đã không trừ, tách phần diện tích đã cho bà trước đó mà cho toàn bộ thửa đất là không phù hợp với thực tế sử dụng đất;

Thứ hai, cụ L1 và cụ T2 có các người con gồm: Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn M, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn C và Huỳnh Thị L nhưng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bên tặng cho chỉ có cụ T2, cô T1, cô H, cô L; không có tên chú Huỳnh Văn C và bản thân bà là con, người thừa kế duy nhất của ông Huỳnh Văn H1 cũng không có tên là trái với quy định của pháp luật.

Tuy, di sản của cụ L1 và cụ T2 để là quyền sử dụng đất các thửa đất số 527, thửa 296, thửa số 246 và thửa 287 tờ bản đồ số 02 nhưng bà chỉ yêu cầu giải quyết, phân chia phần diện tích được cụ T2 cho năm 2014, thuộc thửa 296, tờ bản đồ 02, không yêu cầu phân chia đối với các thửa đất còn lại. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà nội bà là bà Phạm Thị T2 cùng các cô Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị L với ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1, thửa đất số 296 tờ bản đồ số 02 (CSDL là thửa 441, tờ bản đồ số 8) tại thôn Đ, xã T, huyện N, nay thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng là vô hiệu;

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của ông, bà nội bà để lại là quyền sử dụng đất, thửa 296 tờ bản đồ số 02 (CSDL là thửa 441, tờ bản đồ số 8) tại thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng. Bà yêu cầu được nhận phần diện tích đất đã làm nhà ở từ trước đến nay.

[2] *Bị đơn ông Huỳnh Văn M trình bày:* Theo ý kiến của ông thống nhất cho cháu ở một thời gian, nếu cháu ông biết sai sót thì vợ chồng ông ký giấy cho làm sổ trong khi thỏa thuận của vợ chồng ông. Từ nay, ông Huỳnh Văn M thừa kế cho bà Huỳnh Thị M1 để có ý kiến với các cấp.

** Bị đơn bà Huỳnh Thị M1 trình bày:*

Trong quá trình làm việc trước đây bà có trình bày là vợ chồng bà được cụ T2 tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên thực tế là vợ chồng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ T2, vì sau khi bà về làm dâu, các con cụ T2 đều đã có gia đình, ra sống riêng chỉ có vợ chồng bà sống cùng cụ T2 nên mọi chi phí lo cho cụ T2 do vợ chồng bà bỏ ra, vì vậy cụ T2 đã chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà để bù, trả các khoản chi phí nêu trên và từ sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà đã canh tác trên đất này từ đó đến nay. Khi bà T xây dựng nhà vào năm 2014, vợ chồng bà đã không đồng ý, mỗi lần họp gia đình thì bà đều không thống nhất cho bà T làm nhà trên đất nhưng bà T vẫn cứ làm.

Nay bà T khởi kiện, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với cụ T2, bà Huỳnh Thị T1, bà

Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị L là hoàn toàn hợp pháp, được Ủy ban nhân dân xã xác nhận, chứng thực, vợ chồng bà đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là đất của vợ chồng bà; hơn nữa bà không hiểu ông Huỳnh Văn C, ông Huỳnh Văn H1 là như thế nào, bà cũng không biết chị T là con của người nào, có phải cháu nội của cụ T2 hay không, việc anh chị em thỏa thuận cho đất là cho vợ chồng bà và ông C không phải cho bà T. Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Huỳnh Thị Ánh T tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, tài sản, công trình xây dựng trên đất, thửa đất 296 tờ bản đồ số 02 (CSDL là thửa 441, tờ bản đồ số 8) tại thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng, trả lại đất cho vợ chồng bà.

[3] *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt trình bày:*

[3.1] *Bà Huỳnh Thị T1 trình bày:* Bà cùng mẹ là cụ T2 và các anh chị em trong gia đình đều thừa nhận cháu Huỳnh Thị Ánh T là con duy nhất của ông Huỳnh Văn H1, là cháu nội của cụ T2.

Nguyên thửa đất này (thửa 296, tờ số 02), năm 1976 Nhà nước đã chia cho mẹ của các bà, cụ Phạm Thị T2 và được cụ T2 sử dụng trồng hoa màu, sau đó cụ già yếu, không lao động được nữa, ba cháu T mất từ khi cháu vừa sinh ra, mẹ đi có chồng, cháu sống với ông, bà ngoại, cháu lớn lên lập gia đình, không có đất để làm nhà nên cụ T2 họp các con trong gia đình, thống nhất cho cháu mảnh đất để làm nhà, mang cha cháu về thờ phụng. Năm 2014, cháu T làm nhà thì vợ chồng anh M, chị M1 có ra chỉ đất để cháu T làm nhà, đến năm 2017, chị M1 bảo chị em bà lên ký giấy chuyển nhượng cho cháu T thì anh Q bên Tư pháp xã bảo ba chị em bà đọc kỹ đơn này rồi ký, khi đó chị M1 nói cháu của mấy chị làm nhà ở rồi mà bảo ký chuyển nhượng đất cho cháu mà còn đọc kỹ, không lẽ chị đập nhà cháu mấy bà, vậy ba chị em bà mới ký. Cụ T2 chết năm 2018, xã kêu lên ký chuyển nhượng đất, chị M1 không đồng ý. Nhờ Tòa án thu hồi 02 quyền sử dụng đất, chia thừa kế lại cho cháu T, đất này mẹ bà không có cho riêng vợ chồng anh M và không chuyển nhượng cho ai hết; Về phần bà được chia, nhận thừa kế, bà thống nhất tặng cho cháu Huỳnh Thị Ánh T.

[3.2] *Bà Huỳnh Thị L trình bày:* bà thống nhất với ý kiến của chị T1, thừa nhận cháu Huỳnh Thị Ánh T là con của ông Huỳnh Văn H1, cháu nội của cụ T2.

Về nguồn gốc đất, nguyên mảnh đất này có từ năm 1976, Nhà nước phát, chia cho mẹ bà, cụ T2, được cụ T2 sử dụng trồng hoa màu. Sau đó, cụ T2 già yếu không lao động được nên cụ T2 cho mảnh đất đó cho ông Huỳnh Văn M và cháu Huỳnh Thị Ánh T, cho cháu làm nhà ở, nhà làm năm 2014, năm 2017, ký giấy để ông vợ chồng ông M đứng tên làm bìa đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), làm xong thì anh M không chia đất cho cháu T mà bảo cháu T đập nhà. Bà thống nhất với yêu cầu của cháu T, ý kiến của chị T1, nhờ Tòa án giải quyết thu hồi bìa đỏ của vợ chồng ông M, bà M1 để làm bìa đỏ, chia lại phần đất nói trên cho cháu T. Về phần bà được chia, nhận thừa kế, bà thống nhất tặng cho cháu Huỳnh Thị Ánh T.

[3.3] *Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị H, là ông Đỗ Văn N1 trình bày:* Khi mẹ ông (mẹ vợ) cho 02 ông con trai là ông Huỳnh Văn M và ông Huỳnh Văn H1 (C), sau đó phần đất cho ông Huỳnh Văn H1 (C) cho cháu là Huỳnh Thị Ánh T làm nhà năm 2014, lúc cháu T làm nhà, vợ chồng ông M ra kéo dây, đo đạc. Đến năm 2017, ông M làm bìa đồ bảo 03 chị em gái ký tên cho vợ chồng ông làm bìa đồ rồi sau đó vợ chồng ông tách thửa cho cháu T cho dễ. Khi làm xong bìa đồ thì vợ chồng ông M, bà M1 không đồng ý ký cho cháu T mà giành hết và bảo cháu T đập nhà. Ông thống nhất với yêu cầu của cháu T, nhờ Tòa án thu hồi bìa đồ của vợ chồng ông M và chia lại phần đất trên cho cháu Huỳnh Thị Ánh T.

[3.4] *ông Huỳnh Văn C (H1) trình bày:* Ông là con trai của cụ Huỳnh Thế L1, sinh năm 1937, chết năm 1975 và cụ Phạm Thị T2, sinh năm: 1937, chết năm 2018. Hai cụ có các người con gồm các ông, bà Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn M, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn C và Huỳnh Thị Lệ . Trong đó Huỳnh Văn H1 chết, có con duy nhất là Huỳnh Thị Ánh T. Về việc có sự thay đổi họ tên giữa ông Huỳnh Văn C, ông Huỳnh Văn H1 là vì khoảng năm 1985, ông Huỳnh Văn H1 sinh sống và đã có hộ khẩu thường trú tại thành phố Hồ Chí Minh nhưng sau đó ông H1 không tiếp tục sống tại đó mà về quê Quảng Nam sống, khi đó ông, Huỳnh Văn C là em ông Huỳnh Văn H1 có mong muốn vào thành phố Hồ Chí Minh để sinh sống, tuy nhiên thời điểm đó để có hộ khẩu thường trú tại thành phố Hồ Chí Minh là rất khó nên ông đã lấy tên anh trai mình là ông Huỳnh Văn H1 để có hộ khẩu thường trú và sinh sống từ đó đến nay.

Ông cam kết ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1972 đã chết là anh trai ruột của ông và là cha ruột cháu Huỳnh Thị Ánh T.

Về tài sản, khi còn sống cụ L1 và cụ T2 tạo lập được một số tài sản, trong đó có thửa đất 296, tờ bản đồ số 2 (hồ sơ 64/CP), thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng. Thửa đất này, trước đây anh em trong gia đình (các con cụ L1, cụ T2) bao gồm vợ chồng ông M, bà M1 thống nhất cho con ông Huỳnh Văn H1 là chị Huỳnh Thị Ánh T $\frac{1}{2}$ diện tích (theo thỏa thuận là của ông C, hay còn gọi là ông H1) để xây dựng nhà và để thực hiện điều này thì các anh chị em thống nhất để vợ chồng ông M đứng ra làm thủ tục có liên quan, sau đó tách phần chị T đã được cho và xây dựng nhà trước đó. Tuy nhiên, sau khi hoàn thành thủ tục thì vợ chồng ông M, bà M1 không đồng ý tách thửa cho chị T.

Chị Huỳnh Thị Ánh T là con ruột của ông H1 nên chị T là người thừa kế của ông H1, được thừa kế tài sản, di sản do cụ L1 để lại cũng như cá nhân ông là con cụ L1. Nhưng lại không có tên trong hợp đồng tặng cho là trái với quy định của pháp luật, ông thống nhất với ý kiến, yêu cầu của chị T; phần ông được thừa kế, phân chia, ông thống nhất tặng cho chị T; đồng thời ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông theo quy định.

[3.5] *Ông Đỗ Văn Á trình bày:* Ông là chồng bà T, năm 2008, ông và bà T kết hôn với nhau, khi đó, bà nội vợ ông là cụ Phạm Thị T2 còn sống, cụ T2 đã

đứng trước mặt cho vợ chồng ông một mảnh đất để làm nhà vì ba vợ ông chết nên cụ T2 cho vợ chồng ông coi như thay mặt ba cho con gái lấy chồng. Thời gian sau thì bà Huỳnh Thị M1, con dâu không đồng ý dù trong gia đình đều đồng ý. Để gia đình hòa thuận, cụ T2 đã họp gia đình, thống nhất chia mảnh đất thành 02 phần, cho vợ chồng ông M, bà M1 ½ diện tích, cho ông Huỳnh Văn H1 (C) ½ diện tích. Phần của ông H1 (C) thống nhất cho vợ chồng ông.

Sau khi thống nhất, năm 2014, vợ chồng ông xây nhà và ở đến nay, quá trình vợ chồng ông làm nhà, mọi người đều biết, không có việc cho vợ chồng ông ở tạm như bà M1, ông M đã nêu. Để xây dựng ngôi nhà tại thời điểm đó, với vợ chồng ông là cả gia tài, là công sức tích góp bao nhiêu năm và mượn nợ của nhiều người.

Vợ chồng ông làm nhà từ năm 2014, đến 2017, ông M, bà M1 thấy cụ T2 già yếu nên đã thương lượng với các cô là để cho vợ chồng ông đứng tên cho dễ trong việc làm giấy tờ rồi chuyển cho vợ chồng ông. Việc này vợ chồng ông hoàn toàn không biết, chỉ đến khi có sổ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi vợ chồng ông mới biết và đã yêu cầu bà M1, ông M sang tên qua cho vợ chồng ông nhưng ông M, bà M1 không thống nhất. Ông yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 2 và chia thừa kế lại theo đúng quy định của pháp luật.

[4] *Người làm chứng, ông Châu Ngọc V trình bày:* Đầu năm 2014, ông có thi công làm nhà cho bà T, ông A, ông làm từ khi mở móng đến khi hoàn thiện, ông có gọi thêm một số anh em đến thi công. Khi làm nhà cho bà T đến khi hoàn thiện ông không thấy có ai có ý kiến hay ngăn cản, tranh chấp gì. Bà Đinh Thị T3, hàng xóm của chị T xác nhận thời điểm chị T xây dựng nhà là năm 2014, quá trình xây dựng không thấy ai tranh chấp.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 334/2026/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 5- Đà Nẵng và Quyết định sửa đổi bổ sung bản án số 12/2026/QĐ-SCBSBA ngày 10/7/2026 đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 158, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 73, Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 21 Luật Đất đai năm 1993; Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; các điều 26, 236 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 212, 117, 218, 221, 609, 611, 612, 649, 651, 652 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ánh T đối với bị đơn bà Huỳnh Thị M1, ông Huỳnh Văn M về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và chia thừa kế di sản của cụ Phạm Thị T2

để lại thửa đất số 441, tờ bản đồ số 8 (CSDL), thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho, các ông bà Phạm Thị T2, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị L, bên nhận tặng cho ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1, thửa đất số 441, tờ bản đồ số 8 (CSDL), thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng do UBND xã T, huyện N chứng thực ngày 13/6/2017, số chứng thực 37, quyền số 1g TP/CT-SCC/HĐGD vô hiệu.

1.2. Chia cho các ông, bà Huỳnh Văn M, Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn C (H1), Huỳnh Thị L và Huỳnh Thị Ánh T, mỗi người diện tích 16,3m², có giá trị 11.796.950 đồng; Ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Văn C và Huỳnh Thị L về việc giao kỷ phần của mình được chia cho chị Huỳnh Thị Ánh T.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn C (H1), bà Huỳnh Thị H, về việc giao phần quyền sử dụng đất của mình được Nhà nước giao, công nhận QSDĐ thửa đất số 441, tờ bản đồ số 8 (CSDL) cho bà Huỳnh Thị Ánh T.

1.4. Giao thửa đất số 441, tờ bản đồ số 8 (CSDL), diện tích 293,7m², đất màu, thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng cho bà Huỳnh Thị Ánh T quản lý sử dụng. Bà Huỳnh Thị Ánh T có nghĩa vụ bồi trả cho ông Huỳnh Văn M, số tiền 11.796.950 đồng.

Bà Huỳnh Thị Ánh T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật, đăng ký biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị M1 về việc buộc bà Huỳnh Thị Ánh T, ông Đỗ Văn Á tháo dỡ, di dời nhà ở, công trình, vật kiến trúc, tài sản gắn liền trên đất, thửa đất số 441, tờ bản đồ số 8 (CSDL), thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng.

3. Về án phí:

- Ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1 phải chịu 1.189.847 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004406 ngày 28/4/2026 của Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng. Án phí dân sự sơ thẩm còn lại ông M, bà M1 phải nộp là 589.847 đồng.

- Bà Huỳnh Thị Ánh T phải chịu là 2.949.237 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010786 ngày 18/10/2021 của Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng. Án phí dân sự sơ thẩm còn lại bà T phải nộp là 2.649.237 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1 có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị Ánh T chi phí định giá tài sản là 7.500.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 25/6/2026, bị đơn bà Huỳnh Thị M1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa thống nhất thỏa thuận: nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ánh T tiếp tục sở hữu, sử dụng đất và nhà có diện tích 150,8m²; bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1 sử dụng phần diện tích đất trống còn lại là 142,9m² theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 06/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

** Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc chấp hành pháp luật và nội dung giải quyết vụ án như sau:*

+ Về thủ tục tố tụng: 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 quan điểm giải quyết vụ án: Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về phương thức giải quyết vụ án như sau:

Theo trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 06/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ánh T tiếp tục sử dụng đất có ngôi nhà bà đang sử dụng với diện tích 150,8m²; bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1 sử dụng phần diện tích đất trống còn lại 142,9m².

Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện không vi phạm pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 334/2026/DS-ST ngày 10/6/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đà Nẵng theo thỏa thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xử sơ thẩm, bị đơn bà Huỳnh Thị M1 kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn, cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất thỏa thuận:

Thửa đất 441, tờ bản đồ số 8, diện tích: 287,4m² địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn Đ, xã N, thành phố Đà Nẵng) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 684579 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/8/2017 đứng tên ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1.

Theo Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân khu vực 5 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIII thành phố Đ thể hiện theo Hồ sơ cơ sở dữ liệu gồm 02 thửa: là thửa 458 và 441.

Nay các bên thỏa thuận phân chia như sau:

1. Bà Huỳnh Thị Ánh T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích là 150,8m² thuộc tờ bản đồ số 8, thửa đất số 441, được mô tả như sau:

- Hướng bắc giáp thửa ONT 419, có chiều dài là 5,84m;
- Hướng nam giáp đường đất, có chiều dài 5,86m;
- Hướng đông giáp đường đất, có chiều dài 25,88m;
- Hướng tây giáp thửa của bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1, có chiều dài là 25,66m.

2. Ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1 được quyền sử dụng phần diện tích đất trống còn lại (thửa 458), có diện tích 136,6m² thuộc tờ bản đồ số 8, thửa đất số 441, được mô tả như sau:

- Hướng bắc giáp thửa ONT 419, có chiều dài là 5,53m;
- Hướng nam giáp đường đất, có chiều dài 5,62m;
- Hướng đông giáp thửa đất bà Huỳnh Thị Ánh T, có chiều dài 25,66m;
- Hướng tây giáp thửa liền kề, có chiều dài là 25,60m.

(Kèm theo bản Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 06/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ).

3. Các bên có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động/ cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với thoả thuận nêu trên và tự chịu các khoản thu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự: Các bên chịu theo quy định của pháp luật; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, bà Huỳnh Thị Ánh T tự nguyện chịu không yêu cầu ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1 hoàn trả lại.

Xét thấy, sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ 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:

I. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 334/2026/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân Khu vực 5- Đà Nẵng.

II. Công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự như sau:

1. Bà Huỳnh Thị Ánh T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích là 150,8m² thuộc tờ bản đồ số 8, thửa đất số 441, được mô tả như sau:

- Hướng bắc giáp thửa ONT 419, có chiều dài là 5,84m;
- Hướng nam giáp đường đất, có chiều dài 5,86m;

- Hướng đông giáp đường đất, có chiều dài 25,88m;
- Hướng tây giáp thửa của bị đơn ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1, có chiều dài là 25,66m.

2. Ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1 được quyền sử dụng phần diện tích đất trống còn lại thuộc tờ bản đồ số 8, thửa đất số 441, được mô tả như sau:

- Hướng bắc giáp thửa ONT 419, có chiều dài là 5,53m;
- Hướng nam giáp đường đất, có chiều dài 5,62m;
- Hướng đông giáp thửa đất bà Huỳnh Thị Ánh T, có chiều dài 25,66m;
- Hướng tây giáp thửa liền kề, có chiều dài là 25,60m.

(Kèm theo Sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án 226/2026/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5-Đà Nẵng).

3. Các bên có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 684579 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/8/2017/ cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với thỏa thuận nêu trên và tự chịu các khoản thu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn M, bà Huỳnh Thị M1 phải chịu 5.451.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004406 ngày 28/4/2026 của Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng. ông M, bà M1 phải nộp thêm số tiền 5.151.000 đồng

Bà Huỳnh Thị Ánh T phải chịu 5.451.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010786 ngày 18/10/2021 của Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng. bà T còn phải nộp thêm số tiền 5.151.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 5 ĐN;
- TAND Khu vực 5 ĐN;
- Thi hành án DS TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đã ký

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

