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: 333/2024/DS-PT
Ngày 28 - 12 - 2024
V/v "Hủy giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất; chia thừa kế"

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 toạ phiên tòa:	Ông Nguyễn Cường
Các Thẩm phán:	Ông Trần Quốc Cường
	Bà Trần Thị Kim Liên

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Văn Thị Mỹ Thảo - Thư ký Tòa án của 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 Lê Phước Thạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2133/2024/QĐPT-HC ngày 16 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị V, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn T, H, H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Q, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số F, đường N, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Bị đơn:

1/ Ông Phạm Văn C, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, H, H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1996; địa chỉ: Số A, đường T, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

2/ Bà Phạm Thị Hiền T, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, H, H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1996; địa chỉ: Số A, đường T, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có yêu cầu độc lập: Ngân hàng B thành phố H; địa chỉ: Số B B, đường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1993 - Nhân viên Quan hệ Khách hàng; địa chỉ: Số B B, N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phạm Thị Túy N, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, H, H, Đà Nẵng.

2/ Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1966; địa chỉ: G Sleater Kinney R, Lacey W, USA.

3/ Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1971; địa chỉ: B S, NC B, USA.

4/ Bà Lưu Thị T3, sinh năm 1972; địa chỉ: Số A, đường số A, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5/ Bà Lưu Thị T7, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn B, thị trấn Đ, Q, tỉnh Quảng Nam.

6/ Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1987 và bà Đặng Thị Như Q1, sinh năm 1997. Cùng trú tại: Túy Loan Đ, H, H, Đà Nẵng.

7/ Ông Phạm Văn Anh D, sinh năm 2000; địa chỉ: T Loan Đ, H, H, thành phố Đà Nẵng.

8/ Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Huy T4 - Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện H. Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H, có đơn xin xét xử vắng mặt.

9/ Văn phòng C2. Địa chỉ: Số I, đường N, thành phố Đà Nẵng (Có đơn xin xét xử vắng mặt tất cả các phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện cho bà Phạm Thị V và bà Phạm Thị V cùng trình bày:*

Thửa đất tại thôn T, xã H, huyện H, Đà Nẵng là của bố mẹ bà Phạm Thị V là ông Phạm T5 và bà Đặng Thị L, được UBND Huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 209476 ngày 23/1/1995, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7 diện tích 232m^2.

Năm 2014 nhà đất này được Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 894214 cho ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T ngày 03/6/2014. Việc bà T ông C được cấp giấy chứng nhận là có gian dối.

Bà V đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BT 894214 do Sở T cấp cho ông Phạm Văn C1 và bà Phạm Thị Hiền T ngày 03/6/2014.

Bà V xác định tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 18 tờ bản đồ số 7, diện tích 272m^2 là di sản thừa kế của ông Phạm T6, bà Đặng Thị L và yêu cầu chia di sản theo pháp luật.

Bà V đề nghị nhận kỷ phần bằng hiện vật nhà và đất. Bà V đồng ý trích trả phần chi phí sửa chữa nhà thực tế cho ông C và bà T theo chứng thư.

Về phần xem xét công sức bảo quản của ông C bà T nếu có thì đề nghị Toà án xem xét giải quyết.

Hiện nay bà V đã có nhà riêng tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Cha mẹ bà V có 05 người con: Phạm Thị Túy N, Phạm Văn H1, Phạm Văn T2, Phạm Thị Hiền T và Phạm Thị V.

Ngoài ra cha bà V có 2 người con riêng là bà Lưu Thị T3 và bà Lưu Thị Tuyết T7.

Lúc còn sống cha mẹ bà V không có nợ.

- *Bị đơn, ông Phạm Văn C trình bày:*

Việc khởi kiện của bà Phạm Thị V gia đình chúng tôi hoàn toàn không đồng ý vì những tình tiết theo đơn khởi kiện của bà V là không đúng sự thật, vô căn cứ. Tôi xin trình bày tình tiết cụ thể như sau: Tôi lập gia đình vào cuối năm 1980, khi đó được cha mẹ vợ xin về ở rể để phụ giúp cha làm ăn, nuôi nấng mấy em còn nhỏ. Sau khi cha tôi đi cải tạo về thì gia đình chúng tôi gồm: Cha vợ là ông Phạm T6, mẹ là bà Đặng Thị L, hai em trai là Phạm H1, Phạm T2, hai em gái là Phạm Thị Túy N, Phạm Thị V và vợ chồng tôi cùng chung sống đến năm 1995.

Năm 1995, gia đình được chính phủ Mỹ cho xuất cảnh theo diện HO. Cha mẹ và em trai sang Mỹ còn lại vợ chồng tôi và em gái cùng ở ngôi nhà này.

Năm 1998, cha tôi chết tại Mỹ. Sau khi an táng cha tôi tại quê nhà thì gia đình lúc này gồm: Mẹ, hai em trai, vợ chồng hai em gái đồng ý thuận ưng ngôi nhà này cho vợ chồng chúng tôi để ở, thờ phụng ông bà, không được mua bán, đổi cho dưới bất kỳ hình thức nào.

Đến năm 2008, mẹ chết tại Mỹ, sau đó được an táng tại quê nhà. Thời điểm này các em Phạm Thị Túy N, Phạm Thị V đã có đình riêng. Vậy chỉ còn vợ chồng tôi ở thờ phụng ông bà cho đến bây giờ.

Sau 25 năm, từ khi cha chết và 40 năm vợ chồng tôi gắn bó ngôi nhà này không hề xảy ra tranh chấp hay khiếu kiện gì. Việc này còn có cả chính quyền địa phương, tộc họ, hàng xóm đều xác nhận. Vào thời điểm thuận ưng tài sản cho chúng tôi ngôi nhà xập xệ, nhà nền đất, bốn bức tường mục đã cũ kỹ. Sau khi được cấp giấy sử dụng đất hợp pháp, chúng tôi đã sửa chữa ngôi nhà như hiện nay.

-Bị đơn, Phạm Thị Hiền T *trình bày:*

Tôi xác nhận nhà đất tại thôn T, xã H, huyện H, Đà Nẵng nguyên của cha tôi theo Giấy chứng nhận được UBND Huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 209476 ngày 23/1/1995 thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7 diện tích 232m^2.

Năm 2014 nhà và đất này được cấp cho vợ chồng tôi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 894214 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/6/2014. Căn cứ để được cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng tôi là khi còn sống cha mẹ tôi cùng các em cho toàn bộ tài sản nhà đất cho vợ chồng tôi có lập bằng văn bản. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận, giấy cho nhà đất đã nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

Nay bà V khởi kiện huỷ giấy chứng nhận và chia thừa kế nhà đất tôi không đồng ý.

Nếu có căn cứ cho rằng nhà đất của bố mẹ thì tôi đồng ý chia theo quy định của pháp luật. Tôi đề nghị nhận toàn bộ nhà đất và thối trả kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế vì vợ chồng tôi đã ở ổn định từ trước đến nay, gia đình đông con và chúng tôi không có điều kiện để xây dựng nhà. Hiện nay vợ chồng tôi không có nhà đất nào khác. Tôi đề nghị trích trả số tiền xây dựng cải tạo nhà là 206.650.430đ và trích trả công sức bảo quản di sản 20 %.

Về hàng thừa kế tôi thống nhất như ý kiến trình bày của bà V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thị Túy N trình bày:*

Bố tôi tên là Phạm T6 chết năm 1998, mẹ đã Đặng Thị L chết năm 2008. Bố Mẹ tôi có 5 người con: Phạm Thị Hiền T, Phạm Thị Túy N, Phạm Văn H1, Phạm Văn T2 và Phạm Thị V.

Bố tôi có hai con riêng là Lưu Thị T7 và Lưu Thị T3 hiện đang trú tại Q, Quảng Nam và thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên nhà đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7, diện tích 27m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà đất tài sản gắn liền với đất số BT 894214 do Sở T cấp ngày 03/6/2014 là của bố mẹ tôi.

Hiện nay, quyền sở hữu nhà đất là do anh chị Phạm Văn C và Phạm Thị Hiền T đứng tên. Cha mẹ chết không để lại di chúc.

Bà V khởi kiện, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H1 trình bày (kèm theo Công văn: 275/BC-UTTP ngày 15/8/2023 của Đ tại Hoa Kỳ):*

Ông Phạm T6 và bà Đặng Thị Là L cha mẹ tôi. Ông Phạm T6 mất 19 tháng 5 âm lịch. Bà Đặng Thì L1 mất ngày 3 tháng 2 âm lịch, có năm người con chung: Phạm Thị Hiền T, Phạm Thị Túy N, Phạm Văn H1, Phạm Văn T2, Phạm Thị Thúy V, có hai người con riêng.

Về hàng thừa kế, bà V xác định có 5 người con là đúng.

Lô đất và căn nhà này ba mẹ tôi dựng nên, có trích lục.

Tôi đồng ý với các yêu cầu của V. Sau khi được phân xử phần của 4 người Phạm Văn H1, Phạm Văn T2, Phạm Thị V và Phạm Thị Túy N giữ lại chung làm nhà thờ không được chia cho bất cứ ai.

Tôi đồng ý vắng mặt trong các phiên tòa được xử.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lưu Thị T3 trình bày:*

Cha tôi Phạm T6 có 07 người con. Vợ chánh là Đặng Thị L có hôn thú, sinh 05 người con gồm: Chị T, chị N, chị V hiện ở lại thôn T, H. Anh H1 và anh T2 định cư tại Mỹ.

Vợ thứ là Phạm Thị K, không có hôn thú, đang sống ở với chị T7 tại thị trấn Đ, Q. Tôi là Lưu Thị T3 ở tại Phường H, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Cha tôi chết vào năm 1998. Tôi không rõ có di chúc hay không. Tôi chỉ biết cha tôi để lại căn nhà tại thôn T, xã H, H thành phố Đà Nẵng mà chị T đang ở hiện nay. Chị, em tôi thường về ngôi nhà này để dự ngày kỵ cơm của cha tôi. Các tài sản khác, tôi không biết.

Tôi đề nghị tòa án xác minh làm rõ nguồn gốc căn nhà trên, nếu không rõ ràng không hợp pháp thì giải quyết theo quy định.

Việc khởi kiện này là ngoài ý muốn của tôi. Tôi mong muốn các anh, chị giải quyết thỏa đáng, đồng thuận trả lại quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7 diện tích 272m² tại thôn T, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho ông Phạm T6 và bà Đặng Thị L để làm nơi thờ cúng. Nếu không giải quyết được mà buộc phải chia di sản theo pháp luật thì tôi đồng ý nhận phần thừa kế của cha tôi là ông Phạm T6 để lại.

Tôi đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của chị V. Tôi xin được vắng mặt các phiên họp, phiên tòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lưu Thị T7 trình bày:*

Cha tôi là ông Phạm T6 và bà Đặng Thị L có đối với nhau 05 người con: Phạm Thị V, Phạm Thị Hiền T, Phạm Thị Túy N, Phạm Văn H1 và Phạm Văn T2.

Vào năm 1970 cha tôi gặp mẹ tôi là Phạm Thị K ăn, ở, chung sống như vợ chồng và sinh hạ được hai người con là Lưu Thị T7 và tôi là Lưu Thị Thảo . Mẹ tôi hiện sống cùng tôi tại thôn C T, thị trấn Đ, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Năm 1998 cha tôi Phạm T6 chết, đến năm 2008 bà Đặng Thị L chết.

Nay bà V khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản tôi có kiến như sau: Tôi mong muốn nhà đất tại thửa 18, tờ bản đồ số 7, diện tích 272m^2 mà cha tôi là ông Phạm T6 và bà Đặng Thị L để lại làm nơi thờ tự cho ông, bà và các con cháu sau này.

Tuy nhiên nếu được chia phần di sản mà cha tôi để lại thì tôi từ chối nhận và giao phần được của mình cho 05 chị em là Phạm Thị Vân P, Thị Thu H3 Thu Phạm Thị Túy N, Phạm Văn H1 và Phạm Văn T2, quyết định.

Vì điều kiện, nên tôi không để tham gia tố tụng, xin vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H2 và bà Đặng Thị Quỳnh N1 cùng trình bày:

Tôi là con của ông C bà T. Tôi sinh ra lớn lên và lập gia đình tại đây.

Trong quá trình bố mẹ quản lý nhà đất có sửa chữa xây dựng vợ chồng tôi không có đóng góp về kinh phí.

Về việc chia thừa kế của bà V vợ chồng tôi không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Văn Anh D trình bày:

Tôi là con của ông Phạm Văn C. Hiện tại tôi đang sống nhà của bố mẹ tôi tại thôn T.

Quá trình ở, bố mẹ có sửa chữa ngôi nhà do tiền của bố mẹ bỏ ra, tôi không tham gia gì.

Nay được biết các dì của tôi chia thừa kế ngôi nhà nói trên. Đây là nhà của bố mẹ tôi, đề nghị Tòa xem xét.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng B thành phố H trình bày:

Tài sản tranh chấp là nhà đất thửa số 18 tờ số 7 thôn T, xã H, Huyện H, thành phố Đà Nẵng đang được bà Phạm Thị Hiền T và ông Phạm văn C thế chấp vay vốn tại Ngân hàng B thành phố H theo các Hợp đồng thế chấp sử dụng đất tài sản gắn liền với đất số 25627/18MN/HĐBĐ ngày 10/12/2018; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 25627/18MN/HĐBĐ/PL-01 ngày 12/12/2019 tại Văn phòng C2 tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H.

Nay ngân hàng đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp sử dụng đất tài sản gắn liền với đất số 25627/18MN/HĐBĐ ngày 10/12/2018; Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 25627/18MN/HĐBĐ/PL-01 ngày 12/12/2019 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H với ông Phạm Văn C bà Phạm Thị Hiền T là đúng quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi chính đáng của người thứ ba ngay tình trong vụ án dân sự.

- Người liên quan, Văn phòng C2 trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ cho thấy Văn phòng C2 chỉ chứng nhận 3 hợp đồng thế chấp của ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3945, ngày 10/12/2018.

Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 3403 ngày 12/12/2019.

Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1367 ngày 03/6/2022.

Bên thế chấp là ông Phạm Văn C, sinh năm 1960 cùng vợ là bà Phạm Thị Hiền T, sinh 1960, cùng trú: Thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H- Đơn vị được ủy quyền thực hiện: Chi nhánh Đ1, địa chỉ 74-76-78, C phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Các thông tin về tài sản thế chấp, trong đó có cả diện tích đều ghi đúng và đầy đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận.

Tài sản giao dịch tại thời điểm công chứng không bị tranh chấp, không bị kê biên, phong tỏa và được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng, hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng được thực hiện trên tinh thần tự nguyện, không bị ai lừa dối, đe dọa ai cưỡng ép.

Văn phòng công chứng nhận thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên được chứng nhận đúng với quy định của pháp luật.

Do công việc, văn phòng xin phép vắng mặt các phiên hòa giải, xét xử.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Văn T2 và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ Điều 93 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

1/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị V về việc hủy *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* số BT 894214, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T ngày 03/6/2014.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị V về việc chia thừa kế nhà đất tại thửa số 18, tờ bản đồ 07, thôn T, xã H, huyện H thành phố Đà Nẵng.

3/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng B thành phố H: Công nhận "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất"* số: 25627/18/MN/HĐBĐ ngày 10/12/2018 và *"Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng"* số 25627/18/MN/HĐBĐ/PL-01 ngày 12/12/2019, giữa ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T với Ngân hàng B thành phố H, có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 11/01/2024, Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn là Bà Phạm Thị V kháng cáo với nội dung: Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, không có tài liệu chứng cứ làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Xem xét quan điểm đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, Nguyên đơn bà Phạm Thị V và ông Trần Q là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị V không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị V, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Ngày 23/9/1995 hộ cụ Phạm T6 được UBND huyện H cấp *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* số I 209476, đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 07, diện tích 232m^2 tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng, nay là thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị V1 xác định tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 7 này là di sản thừa kế của ông Phạm T8, bà Đặng Thị L và yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật. Còn bà T và ông C thì cho rằng khi còn sống cụ T6 và cụ L đã cho toàn bộ nhà đất của cụ T6, cụ L cho vợ chồng bà T. Khi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận, giấy cho nhà đất đã được nộp tại các cơ quan có thẩm quyền hiện nay bà T và ông C không lưu giữ.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ kiện, Toà án cấp sơ thẩm đã yêu cầu các cơ quan chức năng thuộc UBND huyện H và các cơ quan liên quan, cung cấp toàn bộ hồ sơ nhận chuyển nhượng giữa cụ T6 và cụ L với ông C và bà T đối với nhà đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ 07 nhưng qua kiểm tra, sao lục thì hiện nay không có hồ sơ lưu trữ.

[2.4] Tuy nhiên, xem xét các tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến việc chuyển nhượng, tặng cho nhà đất giữa cụ T6 và cụ L với ông C và bà T đối với nhà đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ 07, thể hiện: Tại Quyết định số: 1486/QĐ-UB ngày 20/12/1999 của UBND huyện H *(gọi tắt là Quyết định 1486)* do Trung tâm lưu trữ Lịch sử thành phố Đà Nẵng cung cấp (BL-393, có chứng thực sao y của Trung tâm Lưu trữ Lịch sử thành phố Đà Nẵng) thì cụ Phạm T6 và cụ Đặng Thị L có đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà, được UBND xã H thống nhất ngày 26/10/1999 và theo đề nghị của Phòng Địa chính-Nhà đất huyện H, nay là Phòng Tài nguyên Môi trường huyện H, nên ngày 20/12/1999 UBND huyện H ban hành Quyết định 1486. Tại Điều 1, Quyết định 1486 có ghi: *"Nay cho phép ông Phạm T6 và bà Đặng Thị L được phép chuyển quyền sử dụng đất (do cho nhận nhà ở kèm theo) cho ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T với lô đất có diện tích là 232m^2, thuộc tờ bản đồ số 07, thửa số: 18, loại đất: Thổ cư, để quản lý sử dụng vào mục đích đất ở: 232m^2, đất vườn: 0m^2. Thời hạn sử dụng lâu dài"*. Đồng thời, tại Điều 2, Quyết định 1486 còn ghi rõ: *"Giao trách nhiệm cho Phòng Địa chính-Nhà đất huyện, UBND xã H lập biên bản giao cắm mốc cho ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T…"*. Ngày 06/01/2000 Phòng Địa chính-Nhà đất huyện H chỉnh lý biến động, đứng tên chủ sở

hữu, sử dụng nhà và đất tại thửa số 18, tờ bản đồ 07, cho ông C và bà T, với nội dung: *đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 232m^2 thuộc tờ bản đồ số 7, thửa số 18 cho ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T theo quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 22/12/1999 của UBND huyện H (BL-389).* Ngày 3/6/2014, sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng đã cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T (BL-388).

[2.5] Như vậy, về thủ tục việc chuyển nhượng nhà đất giữa cụ T6 và cụ L với ông C và bà T là đúng trình tự, thủ tục, đó là: Người chuyển nhượng phải có đơn xin, hồ sơ chuyển nhượng nộp tại UBND xã, phường nơi có nhà đất, UBND xã, phường phải thẩm tra hồ sơ, có ý kiến và Phòng Địa chính-Nhà đất có ý kiến trình UBND huyện. Trên cơ sở đó UBND huyện ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng là theo quy định tại Điều 11, Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

[2.6] Về thực tế thì sau khi được UBND huyện H cho phép chuyển nhượng thì ông C và bà T đã được Phòng Địa chính-Nhà đất huyện H cắm mốc, giao nhà đất theo quy định tại Điều 2, Quyết định 1486. Tại phiên toà phúc thẩm, các bên đương sự thừa nhận không có đương sự nào khiếu nại đối với Quyết định 1486 này. Nay nguyên đơn yêu cầu xem xét vì cho rằng quyết định này không đúng nhưng không xuất trình tài liệu chứng cứ gì để chứng minh.

[2.7] Ngoài ra, ngày 03/11/2023 HĐXX tạm ngừng phiên tòa, tiến hành xác minh tại Phòng Hồ sơ Nghiệp vụ-Công an thành phố Đà Nẵng thì thể hiện: Vào năm 1991 cụ T6 làm thủ tục, để đưa cụ L và 03 người con xuất cảnh sang định cư tại Hoa Kỳ, theo diện HO. Thời điểm cụ T6 xuất cảnh, theo ông C và bà T là vào năm 1995.

[2.8] Tại khoản 1 và khoản 2, mục IV *(chính sách đối với người xuất cảnh hợp pháp)* Thông tư 383/TT-BXD-ĐT ngày 05/10/1991 của Bộ X quy định: *"Đối với nhà ở của người xuất cảnh hợp pháp .. mà khi đi có ít nhất là một trong những đối tượng là cha, mẹ, vợ, chồng hoặc con đang cùng sống hợp pháp trong nhà đó ở lại ....thì Nhà nước cho họ được quyền sở hữu một phần hoặc toàn bộ nhà họ đang ở..."*" *"Công dân Việt Nam được phép xuất cảnh,....thì có quyền định đoạt đối với nhà ở thuộc sở hữu của họ..."* .

[2.9] Như vậy, trước khi xuất cảnh, cụ T6 và cụ L đã chuyển nhượng nhà đất cho ông C và bà T là đúng với quy định tại Thông tư 383/TT-BXD-ĐT ngày 05/10/1991. Do đó việc cụ T6 chết năm 1998, đến năm 1999 UBND huyện H ban hành Quyết định số: 1486/QĐ-UB ngày 20/12/1999 "*cho phép ông Phạm T6 và bà*

Đặng Thị L *được phép chuyển quyền sử dụng đất…cho ông* Phạm Văn C *và bà* Phạm Thị Hiền T*”,* năm 2000 ông C và bà T được chỉnh lý biến động đứng tên nhà đất và năm 2014 ông C và bà T được cấp giấy chứng nhận độc lập đối với nhà đất nhận chuyển nhượng là thủ tục hành chính, không mâu thuẫn với thời điểm cụ T6 chết. Thời điểm cụ T6 chết, không phải là yếu tố làm thay đổi việc cụ T6 và cụ L đã chuyển nhượng nhà đất cho ông C và bà T.

[2.10] Bà V1 cho rằng việc nhận chuyển nhượng nhà đất của ông C và bà T là gian dối nhưng bà V1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh sự gian dối của ông C và bà T hoặc phản bác những tài liệu, chứng cứ đã nêu trên. Mặt khác, sau khi được chỉnh lý biến động đứng tên chủ sở hữu, sử dụng nhà đất, ông C và bà T liên tục dùng nhà đất thế chấp cho ngân hàng vào các ngày 18/6/2000, 02/6/2006 và ngày 13/7/2006 để vay tiền nhưng không bị một ai phản đối, khiếu nại. Năm 2014 khi cấp đổi giấy chứng nhận nhà đất, ông C và bà T tiếp tục được các cơ quan thẩm quyền đo đạc, lập sơ đồ, xác định vị trí thửa đất và các thủ tục khác nhưng cũng không có cá nhân nào khiếu nại.

Từ những nhận định, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà V1 về việc hủy *“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”* số BT 894214, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông C và bà T ngày 03/6/2014 và yêu cầu chia thừa kế đối với nhà đất tại thửa số 18, tờ bản đồ 07, thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, là có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V1 không có căn cứ, không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị V1 phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 93 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

1/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị V về việc hủy *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* số BT 894214, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T ngày 03/6/2014.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị V về việc chia thừa kế nhà đất tại thửa số 18, tờ bản đồ 07, thôn T, xã H, huyện H thành phố Đà Nẵng.

3/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng B thành phố H: Công nhận "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất"* số: 25627/18/MN/HĐBĐ ngày 10/12/2018 và *"Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng"* số 25627/18/MN/HĐBĐ/PL-01 ngày 12/12/2019, giữa ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Hiền T với Ngân hàng B thành phố H, có hiệu lực pháp luật.

4/ Về án phí phúc thẩm dân sự:

Bà Phạm Thị V phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm dân sự nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001378 ngày 01/02/2024 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị 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:
- 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

Nguyễn Cường