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: **270**/2025/DS -PT

Ngày: 16/6/2025

V/v: "*Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

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 **Lê Văn Thường**

ông **Phạm Văn Hợp**

- ***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: bà Trần Thị Xuân Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 164/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025 về việc: "Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1644/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Phạm Viết B, sinh năm: 1955; HKTT: 37 đường N, phường T, quận S, Thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ: A T, phường B, quận H, Thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1995; Địa chỉ: A T, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cho nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, Luật sư Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; Địa chỉ: A T, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

* Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm: 1929; HKTT: Tổ A, phường T, quận S, Thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ liên hệ: K156/34 N, tổ G, khu phố L, phường T, quận S, Thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lý Vinh H1, Luật sư Công ty TNHH MTV K1; Địa chỉ: C L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H2; Sinh năm: 1965; HKTT: Số C đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị T2; Sinh năm: 1954; HKTT: K156/34 Nguyễn Phan V, tổ G, Khu phố L, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3. Ông Phạm Viết N; Sinh năm: 1963; HKTT: 8071 N Lamar Blvd #143, A, T, Hoa Kỳ; Tạm trú: K156/34 Nguyễn Phan V, tổ G Khu phố L, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị E (T); Sinh năm: 1965; HKTT: Đường T, tổ D, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

5. Bà Phạm Thị T3; Sinh năm: 1967 Sinh năm: Kiệt đường T, tổ D, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

6. Bà Phạm Thị H3; Sinh năm: 1970; HKTT: K N, Phường M, Quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thúy K, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

7. Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ; Địa chỉ: Tầng A T, B T, phường T, quận H, Thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

8. Văn phòng C; Địa chỉ: Số A N, phường H, quận H, Thành phố Đà Nẵng; Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Như N1; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn - ông Phạm Viết B và Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày tại Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án:

Cha mẹ ông Phạm Viết B là ông Phạm P (mất ngày 02-10-2003) và bà Huỳnh Thị T1 có 06 người con chung là: bà Phạm Thị T2, tôi – Phạm Viết B, ông Phạm Viết N, bà Phạm Thị E (T), bà Phạm Thị T3, bà Phạm Thị H3. Ngoài 06 người con trên, ba mẹ tôi không có con nuôi, con riêng nào khác.

Trước khi ba mất, ba mẹ ông B có tạo lập được khối tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất 121, tờ bản đồ số 101, tại địa chỉ tổ A, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, với diện tích 103,20m2 đất.

Năm 2003, toàn bộ nhà và đất này thuộc diện quy hoạch giải tỏa để thực hiện dự án S, Điện N2 (hồ sơ số 199), với tổng số tiền được đền bù và hỗ trợ là: 123.242.240đ. Ngoài khoản tiền đền bù, hỗ trợ trên, ba mẹ ông B còn được bố trí 01 lô đất tái định cư đường 5,5m đầu tuyến S - Đ.

Mẹ ông B đã dùng toàn bộ số tiền đền bù, hỗ trợ và tiền dành dụm từ trước của ba mẹ để mua lại nhà và đất thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ số 101, tại tổ A, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng (nay có địa chỉ K N, tổ G, Khu phố L, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng) từ ông Trần Văn D với giá 160.000.000đ. Vì nhà cấp 4 trên đất là nhà xây tường vôi, lợp ngói đất, nền xi măng, không có hàng rào, nhà đã bỏ hoang hơn 10 năm, đã xuống cấp trầm trọng nên mẹ đã gọi tôi tới nhà mới mua để bàn bạc kêu thợ sửa chữa, làm lại nhà cấp bốn để ở. Lúc này có 2 anh em: Nguyễn Tấn T4 và Nguyễn Tấn P1 điện thoại và hỏi tôi ở đâu để hỏi mua 2 phiếu đất của tôi (2 lô đường 5,5m khu dân cư đầu tuyến S - Điện Ngọc tôi được bố trí do thuộc hộ giải tỏa dự án thủy sản T). Anh em T4, P1 đã nhiều lần hỏi mua nhưng tôi không đồng ý bán, lần này 2 anh em gặp tôi tại nhà mẹ tôi (nhà trên thửa đất 29) để trao đổi giá cả và tôi đã

đồng ý bán 2 phiếu đất của tôi với giá 90.000.000đ. Trong lúc này, do không còn tiền sửa chữa nhà nên mẹ tôi nói tôi bán luôn phiếu đất của mẹ để lấy tiền sửa nhà với giá 45.000.000đ. Tôi được biết phiếu đất của mẹ tôi được nợ 70% tiền sử dụng đất trong 10 năm và vì gia đình mình đông con nên tôi đã nói mẹ bán phiếu đất này cho tôi và được mẹ đồng ý, lúc này có sự chứng kiến của ông Nguyễn Tấn T4 và Nguyễn Tấn P1.

Nguồn tiền tôi mua phiếu đất của mẹ là từ tiền bán 02 phiếu đất của tôi cho anh em T4, P1. Số tiền bán phiếu 45.000.000đ mẹ tôi nói tôi dùng để chi trả tất cả tiền vật liệu, tiền thợ để sửa chữa làm lại ngôi nhà cấp 4 cho mẹ tôi ở nhưng thực tế tổng số tiền chi trả cho việc mua vật liệu xây dựng, tiền công thợ… lên đến 72.960.000đ. Vì mẹ không còn tiền nên tôi phải tự bỏ thêm 27.960.000đ. Hiện nay, nhà và đất tại thửa 29 đã được UBND quận S cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BG 631675 đứng tên mẹ tôi (bà Huỳnh Thị T1) vào ngày 26-8-2011.

Đối với phiếu đất tái định cư mẹ ông B bán cho ông B theo quy định được bố trí ở đường 5,5m. Sau này ông B đã làm thủ tục để xin chuyển về đường 10,5m, Khu dân cư T, thuộc thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng (nay có địa chỉ C đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng), kẹp giữa 2 lô đất tôi được bố trí tái định cư nay có địa chỉ số C và D đường N, Phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. 03 lô đất này liên cư liên địa được tôi xây dựng nhà ở đã gần 20 năm nay.

Tranh chấp về thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng:

Ông Phạm Viết B là người bỏ tiền riêng và trực tiếp thực hiện thủ tục nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và nhận bàn giao lô đất tái định cư trên thực tế, cụ thể: tổng tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ tôi đã nộp là 210.480.030đ tương đương gần 17 cây vàng, cụ thể:

THỜI GIANTIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Đồng) *LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (Đồng) **QUY RA VÀNG (Chỉ)

ĐỢT 113-3-2006 49.087.500 (30% tiền SDĐ)38,96

ĐỢT 224-02-2021150.645.600 (70% tiền SDĐ)119,56

24-02-202110.746.9308,53

TỔNG CỘNG (* + **)210.480.030167,05

(Tiền sử dụng đất phải nộp được quy ra vàng 98% theo đơn giá 1.260.000đ/chỉ được đề cập tại Công văn số 3121/UB-VP đề ngày 03-6-2005 của U và Thông báo số 9221/TB-CCT đề ngày 23-02-2021 của C1 khu vực S – Ngũ Hành Sơn về việc nộp tiền sử dụng đất.)

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, ngày 05-3-2021 UBND quận S đã cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất 144. Vì hồ sơ giải tỏa đền bù đứng tên ba mẹ tôi nên Giấy chứng nhận số CV 005945 đối với thửa đất 144 nêu trên được UBND quận S cấp ngày 05-3-2021 đứng tên ba mẹ tôi - bà Huỳnh Thị T1 và ông Phạm P (chết). Hiện nay, bản gốc Giấy chứng nhận do ông Phạm Viết B nắm giữ.

Vì ba đã mất và trên Giấy chứng nhận số CV 005945 có thể hiện tên ba ông B (Phạm Phụng) nên hiện nay khi muốn thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất 144 sang tên ông B, theo hướng dẫn của cơ quan chức năng buộc phải có sự

đồng ý của mẹ tôi và các anh chị em khác (người thừa kế của ba tôi) trong gia đình. Tuy nhiên, các anh chị em trong gia đình lại kiếm cớ gây khó dễ và không đồng ý ký hồ sơ sang tên cho tôi.

Thế nhưng, mới đây ông B được biết sau khi Giấy Chứng nhận số CV 005945 được cấp chưa đầy 08 tháng, vào ngày 14-10-2021, Sở T đã cấp Giấy Chứng nhận số DC 911757 thay thế Giấy chứng nhận số CV 005945 đối với thửa đất 144 nêu trên của tôi với lý do cấp lại do Giấy chứng nhận đã cấp bị mất, trong khi đó hiện tại bản gốc Giấy chứng nhận số CV 005945 tôi vẫn đang nắm giữ. Em tôi là bà Phạm Thị H3 đã lợi dụng mẹ tôi lúc già yếu, nhớ trước quên sau, đã cố tình làm đơn báo mất Giấy chứng nhận và làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận đối với thửa đất 144, với âm mưu làm vô hiệu hóa Giấy Chứng nhận số CV 005945 tôi đang nắm giữ và nhằm mục đích có bản gốc Giấy chứng nhận đối với thửa 144 để mẹ tôi thực hiện thủ tục lập Di chúc sau này có lợi cho bà H3.

Sau khi Giấy chứng nhận số DC911757 được cấp lại, vào đầu tháng 6-2022, bà Phạm Thị H3 đã đưa mẹ tôi tới Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Như N1 để lập di chúc định đoạt thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Di chúc có nội dung cơ bản như sau: toàn bộ thửa đất 144 sẽ chia đều cho 05 người con (không có tôi) gồm: bà Phạm Thị T2, ông Phạm Viết N, bà Phạm Thị E (T), bà Phạm Thị T3, bà Phạm Thị H3. Tôi đã có đơn đề nghị Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như N1 cung cấp bản di chúc này nhưng bị từ chối.

Việc định đoạt thửa đất 144 của mẹ tôi theo Bản di chúc được bà lập và công chứng bởi Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như N1 là trái pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Do đó, nay ông B quyết định khởi kiện vụ việc ra Tòa án để được giải quyết theo đúng quy định pháp luật

Từ những nội dung trên, có đủ cơ sở khẳng định thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông B và việc bà Huỳnh Thị T1 tự ý định đoạt tài sản này theo bản Di chúc được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như N1 công chứng là trái pháp luật. Do đó, đề nghị Quý Tòa giải quyết các yêu cầu sau:

Công nhận thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng là thửa đất hợp pháp của vợ chồng ông Phạm Viết B, bà Lê Thị H2;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 911757 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đ cấp ngày 14-10-2021;

Hủy Di chúc của bà Huỳnh Thị T1 về việc định đoạt thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, được Văn phòng C công chứng, chứng thực.

Tranh chấp về thửa đất 29, tờ bản đồ số 101, tại tổ A, Phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng:

Đầu tháng 6-2022, em tôi là Phạm Thị H3 đã đưa mẹ tôi tới Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Như N1 để lập di chúc có nội dung cơ bản như sau: mẹ tôi để lại toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ số 101, tại tổ A,

phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng được dùng làm nơi thờ cúng và để bà Phạm Thị T2 đứng tên. Tôi đã có đơn yêu cầu Văn phòng C cung cấp bản di chúc này nhưng bị từ chối.

1/2 nhà và đất thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ số 101, tại địa chỉ tổ A, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng được UBND quận S cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 631675 vào ngày 26-8-2011 đứng tên mẹ tôi bà Huỳnh Thị T1 là di sản do ba tôi (ông Phạm P) để lại và mẹ tôi bà Huỳnh Thị T1 không có quyền định đoạt đối với toàn bộ khối tài sản này.

Sau khi kết hôn, trong quá trình chung sống, khoảng đầu những năm 1960 ba mẹ tôi có tạo lập được khối tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất 121, tờ bản đồ số 101, tại địa chỉ tổ A, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình 1959, nhà và đất này được xem là tài sản chung của ba mẹ tôi.

Năm 2003, nhà và đất tại thửa đất 121 bị thu hồi để thực hiện dự án S, Điện N2. Thời điểm giải toả này ba tôi cũng vừa mất, mẹ tôi dùng toàn bộ tiền đền bù, hỗ trợ và bán phiếu tái định cư trên để mua và sửa chữa lại nhà và đất thuộc trợ thửa đất 29, tờ bản đồ số 101, tại tổ A, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Do đó, nhà và đất tại thửa đất 29 được xem là tài sản chung của ba mẹ tôi, ba mẹ tôi có quyền ngang trong việc định đoạt khối tài sản này.

Như vậy, đối với nhà và đất tại thửa đất 29, mẹ tôi chỉ có quyền định đoạt đối với 4/7 khối tài sản này (1/14 được hưởng thừa kế từ ba tôi + 1/2 được hưởng từ tài sản chung của vợ chồng). Do đó, mẹ tôi lập di chúc về việc tự ý định đoạt toàn bộ nhà và đất tại thửa đất 29 và được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như N1 công chứng khi chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác là trái pháp luật, chưa kể đến việc tôi có công sức đóng góp trong việc sửa chữa nhà tại thửa đất trên. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Công nhận ½ nhà và đất thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ số 101, tại tổ A, Phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng là di sản do ông Phạm P để lại; Phân chia di sản do ông Phạm P để lại theo quy định pháp luật: những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ba tôi gồm: mẹ tôi – bà Huỳnh Thị T1, tôi – Phạm Viết B, bà Phạm Thị H3, bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị E (T), ông Phạm Viết N, bà Phạm Thị T3, mỗi người được hưởng 1/7 di sản ba tôi để lại, tương ứng 1/14 giá trị nhà và đất tại thửa đất 29 nêu trên. Tôi xin được nhận phần di sản được hưởng bằng tiền theo giá trị thị trường và đề nghị Quý T5 có xem xét đến công sức đóng góp của tôi trong việc tạo lập khối tài sản này; Hủy một phần Di chúc của bà Huỳnh Thị T1 về việc định đoạt toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ số 101, tại tổ A, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, được Văn phòng công chúng Nguyễn Thị Như N1 công chứng.

* Bị đơn - bà Huỳnh Thị T1 trình bày:

Về yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Viết B tôi không đồng ý. Tôi và chồng là ong Phạm P (đã chết năm 2003) có với nhau 06 người con là ông Phạm Viết B, bà Phạm Thị T2, ông Phạm Viết N, bà Phạm Thị E, bà Phạm Thị T3, bà Phạm Thị H3. Lúc chồng tôi còn sinh thời, vợ chồng tôi có tạo lập được tài sản chung là mảnh đất tại phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Sau này thửa đất đó được thu hồi theo chính sách giải toả đền bù của nhà nước và tôi được nhà

nước chuyển đổi đất tái định cư cho thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 22-02-2021 của UBND quận S. Ngày 05-3-2021, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 005945 đứng tên ông Phạm P (chết) và bà Huỳnh Thị T1. Sau này tôi làm thất lạc Giấy chứng nhận nên đã thực hiện thủ tục để xin cấp lại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 911757 do Sở T cấp ngày 14-10-2021.

Nay ông Phạm Viết B yêu cầu công nhận thửa đất 144 là thửa đất hợp pháp của vợ chồng ông Phạm Viết B, bà Lê Thị H2 và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận là hoàn toàn vô lý. Bởi đây là tài sản chung của tôi và ông Phạm P được Nhà nước giao đất tái định cư và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Đồng thời, ông Phạm Viết B yêu cầu huỷ Di chúc của tôi về việc định đoạt thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng được Văn phòng C, chứng thực là hoàn toàn không có cơ sở. Bởi việc lập Di chúc là ý chí của tôi trước khi mất và được pháp luật cho phép, không xâm phạm đến quyền và nghĩa vụ của bất kỳ cá nhân, tổ chức nào và chỉ có hiệu lực sau khi tôi mất.

Căn cứ quy định pháp luật, hiện nay tôi vẫn còn sống và di chúc chưa phát sinh bất kỳ quyền, nghĩa vụ nào thì không có cơ sở để huỷ di chúc của tôi.

Mặt khác, đây là quyền riêng tư và bí mật của cá nhân tôi, kính đề nghị Toà án và Văn phòng C không công bố nội dung Di chúc của tôi cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào để tránh những xung đột không cần thiết trong gia đình.

Đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng C có văn bản trình bày:

Ngày 08-01-2022, Văn phòng C có tiếp nhận yêu cầu công chứng của bà Huỳnh Thị T1 về việc lập Di chúc đối với thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Thời điểm lập Di chúc chúng tôi nhận thấy bà Huỳnh Thị T1 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, do bà T1 đọc viết không rõ ràng nên bà có mời 02 người làm chứng. Theo hồ sơ bà T1 cung cấp và dựa trên phần mềm tra cứu thì thửa đất 144 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm P (chết) và bà Huỳnh Thị T1.

Bà Huỳnh Thị T1 lập Di chúc để lại toàn bộ tài sản trong khối tài sản chung và phần tài sản được hưởng từ chồng là ông Phạm P (chết) để lại. Chúng tôi khẳng định Di chúc được lập và chứng nhận đúng quy trình, thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 5 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39 và các Điều 227, 228, 235, 244, 266, 479 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 213, 612, 620, 623, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự;

- Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Viết B đối với bà Huỳnh Thị T6, gồm các yêu cầu:

- Công nhận ½ nhà và đất thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ số 101, tại tổ A, nay có địa chỉ K156/34 N, tổ G, Khu phố L, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng là di sản do ông Phạm P để lại; Phân chia di sản do ông Phạm P để lại theo quy định pháp luật; Hủy một phần Di chúc của bà Huỳnh Thị T1 về việc định đoạt toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất 29 này được Văn phòng C, chứng thực.

- Hủy Di chúc của bà Huỳnh Thị T1 về việc định đoạt thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, nay có địa chỉ C đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng được Văn phòng C, chứng thực.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của ông Phạm Viết B đối với bà Huỳnh Thị T6, gồm các yêu cầu:

Công nhận thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, nay có địa chỉ C đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng là thửa đất hợp pháp của vợ chồng ông Phạm Viết B, bà Lê Thị H2;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 911757 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đ cấp ngày 14-10-2021.

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

Ngày 03/10/2024, nguyên đơn là ông Phạm Viết B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 và ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định pháp luật nhưng phiên tòa mở lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228, 477 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T (nay có địa chỉ C đường N là của cụ Phạm P và Cụ Huỳnh Thị T1 được cấp theo hồ sơ đăng ký mua đất tái định cư ngày 16-12-2004 là Lô đất số 19 khu D, khu

dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng của cụ Phạm P (chết) và cụ Huỳnh Thị T1, con trai ký thay Phạm Viết B. Mặc dù ông Phạm Viết B là người trực tiếp thanh toán nợ tiền sử dụng đất cho L đất số 19 khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng nhưng với tư cách là người được bà Huỳnh Thị T1 uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 23-12-2020. Cũng theo văn bản uỷ quyền này thì ngoài việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, ông B còn được bà T1 uỷ quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc ông B ký tên trên các giấy tờ và đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 005945 ngày 05-3-2021 của UBND quận S cấp đứng tên bà Huỳnh Thị T1 và ông Phạm P (chết) là phù hợp với nội dung của Giấy uỷ quyền ngày 23-12-2020.

[2.2] Tại thời điểm bà Huỳnh Thị T1 uỷ quyền cho ông Phạm Viết B thanh toán nợ tiền sử dụng đất thì bà T1 đã lớn tuổi nhưng các con bà T1 tại phiên toà trình bày đây là tiền tích cóp nhiều năm nay của bà T1. Còn người đại diện theo uỷ quyền của ông B cho rằng vào năm 2021, ông B đã rút tiền từ sổ tiết kiệm và vay thêm của Ngân hàng để có tiền trả nợ tiền sử dụng cho Nhà nước đối với hai thửa đất là lô đất đang có tranh chấp và lô đất của riêng ông, có địa chỉ hiện nay là 37, C đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng nhưng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà đương sự đã không cung cấp được tài liệu gì để chứng minh trình bày của mình là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời khai này.

[2.3] Ông Phạm Viết B cho rằng ông mua phiếu đất của mẹ là bà Huỳnh Thị T1 nhưng không có bất kỳ giấy tờ, tài liệu gì chứng minh như các giao dịch thông thường khi đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên sẽ viết giấy mua bán phiếu đất, giấy uỷ quyền toàn bộ quyền sử dụng đất hoặc giấy xác nhận của bà T1,... Và đây là thửa đất của vợ chồng bà T1 được giải toả, bố trí tái định cư nên nếu có việc mua bán sẽ được các anh chị em trong gia đình xác nhận hoặc lập biên bản họp gia đình ghi nhận sự việc,... trong trường hợp này, ông Ba không nộp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh có việc mua bán, chuyển nhượng Lô đất số A khu D, khu dân cư T, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng giữa ông B với bà T1.

[2.4] Ông Phạm Viết B còn cho rằng vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng thửa đất 144 nay có địa chỉ 39 đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng từ 20 năm nay mà bà T1 và các anh chị em không có ý kiến gì. Những người con của bà T1 có mặt tại phiên toà thống nhất trình bày đúng là bà T1 và các anh chị em không có ý kiến gì vì họ biết rõ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên bà Huỳnh Thị T1, ông Phạm P và họ đồng ý cho ông B xây nhà kho trên thửa đất này chứ không phải cho phép vợ chồng ông B xây nhà kiên cố, nhà ở. Trình bày này phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án tại Biên bản lập ngày 15-12-2023 thì trên thửa đất 144 có xây dựng 01 nhà kho, tường xây mái tôn, kèo thép, nền xi măng, 01 nhà vệ sinh. Do vậy, việc vợ chồng ông B cho rằng đã quản lý, sử dụng thửa đất 144 không có ý nghĩa chứng minh quyền sử dụng đất của mình.

[2.5] Hội đồng xét xử nhận định không có căn cứ để xác định thửa đất 144 nay có địa chỉ C đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng mà ông Phạm

Viết B yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng không chứng minh được thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nên không được chấp nhận. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử cũng không chấp nhận yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận của ông B. Ông B kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở xem xét.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn ông Phạm Viết Ba P2 chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, xét ông B thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được Hội đồng xét xử xét miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14 và khoản 6 Điều 15 của 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.

[4] Những nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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 ông Phạm Viết B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào:

- Khoản 5 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39 và các Điều 227, 228, 235, 244, 266, 479 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 213, 612, 620, 623, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự;
- Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Viết B đối với bà Huỳnh Thị T6, gồm các yêu cầu:

- Công nhận ½ nhà và đất thuộc thửa đất 29, tờ bản đồ số 101, tại tổ A, nay có địa chỉ K156/34 N, tổ G, Khu phố L, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng là di sản do ông Phạm P để lại; Phân chia di sản do ông Phạm P để lại theo quy định pháp luật; Hủy một phần Di chúc của bà Huỳnh Thị T1 về việc định đoạt toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất 29 này được Văn phòng C, chứng thực.
- Hủy Di chúc của bà Huỳnh Thị T1 về việc định đoạt thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, nay có địa chỉ C đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng được Văn phòng C, chứng thực.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của ông Phạm Viết B đối với bà Huỳnh Thị T6, gồm các yêu cầu:

Công nhận thửa đất 144, tờ bản đồ số 73, lô S khu D, khu dân cư T, nay có địa chỉ C đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng là thửa đất hợp pháp của vợ chồng ông Phạm Viết B, bà Lê Thị H2;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 911757 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đ cấp ngày 14-10-2021.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: - Ông Phạm Viết B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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

Phạm Tồn