TOÀ PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **98**/2026/DS-PT

Ngày: 27/5/2026

V/v:"Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán: ông **Phùng Anh Dũng**

ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đoàn Minh Lộc**, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở, Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 184/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2025 về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 912/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1962; địa chỉ: 2 đường H, phường T, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Phạm V, Luật sư VPLS Phụng V1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: C B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

***- Bị đơn*:** bà Lê Thị T1, sinh năm 1973, địa chỉ: K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964, địa chỉ: K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng; bà T1 có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1966, địa chỉ: B đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh H1: bà Nguyễn Thị Thanh T (nguyên đơn); có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Khánh T2, sinh năm 1990 và ông Nguyễn Khánh H2, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng; ông H2 có mặt.

3. Anh Nguyễn Việt H3, sinh năm 2010.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Việt H3: bà Lê Thị T1 (mẹ ruột), sinh năm 1973, cùng địa chỉ: K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh H4, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị Thanh H5, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: số D đường M, phường H, thành phố Đà Nẵng; bà H4 có mặt.

5. UBND phường T**, thành phố Đà Nẵng**

Địa chỉ: số 503 đường Trần Cao Vân, phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt người đại diện.

6. Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ

Địa chỉ: tầng A, 16 Trung tâm hành chính thành phố, số B đường T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Trọng H6; chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1; vắng mặt.

** Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà*** Nguyễn Thị Thanh T ***và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng thống nhất trình bày:***

Bà Nguyễn Thị Thanh T có cha là ông Nguyễn T3 (sinh năm 1921- chết năm 1999) và mẹ bà Lê Thị D (sinh năm 1923 - chết trước năm 1973), cụ T3, cụ D có tất cả 09 người con gồm:

1. Ông Nguyễn T4 (chết) không có vợ con;

2. Ông Nguyễn C (chết) chết lúc 03 tuổi không có vợ con;

3. Ông Nguyễn T5 (chết) có vợ là Nguyễn Thị H và 2 con: Nguyễn Thị Khánh T2, Nguyễn Khánh H2;

4. Ông Nguyễn H7 (chết) có vợ là Trần Thị H8 (chết) và 2 con: Nguyễn Thị Thanh H4, Nguyễn Thị Thanh H5;

5. Ông Nguyễn M (chết) không có vợ con;

6. Bà Nguyễn Thị S hay còn gọi là Nguyễn Thị Thanh L (chết) không có chồng con;

7. Tôi Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1962;

8. Bà Nguyễn Thị Thanh H9, sinh năm 1966;

9. Ông Nguyễn H10 (chết) có vợ là Lê Thị T1 và 1 con Nguyễn Việt H3.

Nguồn gốc nhà và đất tại địa chỉ K và K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng là do hai chị em Nguyễn Thị Thanh T và Nguyễn Thị Thanh H1 bỏ tiền ra mua cho cha là Nguyễn T3 để ở (khi đó mẹ bà Lê Thị D đã mất, mua của bà Nguyễn Thị P). Do mua bán bằng giấy tay nên cha chỉ đóng lệ phí thuế nhà đất từ năm 1982 đến năm 1999. Từ lúc mua đến lúc cha mất vẫn chưa làm thủ tục

để cấp giấy chứng nhận, chỉ có đóng thuế. Đến năm 1999, cha là ông Nguyễn T3 chết không để lại di chúc, ông Nguyễn H7 là một trong các người con đã tự ý kê khai và làm sổ đỏ hết toàn bộ diện tích đất 85m², sau đó thửa đất được chia làm hai phần, cụ thể:

- Phần phía trước có địa chỉ K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15, diện tích 36,8m², đất ở, ông Nguyễn H7 đã cho và sang tên cho bà Nguyễn Thị H, bà H hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu sử dụng hợp pháp và bà H cùng hai con Nguyễn Khánh H2, Nguyễn Thị Khánh T2 đang quản lý sử dụng.

- Phần phía sau có địa chỉ K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng là thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15, diện tích 46,8m², đất ở, ông Nguyễn H7 đã cho ông Nguyễn H10 làm giấy chứng nhận nhà đất. Năm 2020, ông Nguyễn H10 cho vợ là Lê Thị T1 đứng tên chung. Năm 2021, ông H10 chết, hiện nay bà Lê Thị T1 và con Nguyễn Việt H3 quản lý sử dụng.

Nay bà T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của bà Lê Thị T1 đối với nhà đất tại địa chỉ K đường L, tổ A phường T, quận T, (nay là phường T) thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của ông Nguyễn H10 đối với nhà đất tại địa chỉ K đường L, tổ A phường T, quận T (nay là phường T), thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của bà Nguyễn Thị H đối với nhà đất tại địa chỉ K đường L, tổ A phường T, quậnThanh Khê (nay là phường T), thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của ông Nguyễn H7 và bà Trần Thị H8 đối với nhà đất tại địa chỉ K đường L, tổ A phường T, quận T (nay là phường T), thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15.

- Công nhận nhà, đất tại thửa đất số 124, 125, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: K, K đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng do bà Lê Thị T1, bà Nguyễn Thị H đang đứng tên sở hữu, sử dụng đều là di sản của cụ Nguyễn T3 để lại chưa chia.

- Chia tài sản chung là nhà, đất của ông Nguyễn T3 (chết) tại thửa đất số 124, 125, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: K, K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng thành 05 kỷ phần thừa kế, bà T được nhận một kỷ phần thừa kế.

**** Bị đơn bà*** Nguyễn Thị H ***trình bày:*** tôi là vợ của ông Nguyễn T5 (chết năm 1997), chúng tôi có 02 con chung là Nguyễn Khánh T2, sinh năm 1990 và Nguyễn Khánh H2, sinh năm 1995. Hiện nay, ba mẹ con đang quản lý và sử dụng nhà, đất tại K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15 có diện tích 36,8m². Nhà đất này, bà H ông T5 nhận chuyển nhượng từ em ruột là ông Nguyễn H7 vào tháng 9 năm 1992 nên mong cô Nguyễn Thị Thanh T suy nghĩ lại về việc này và rút đơn, để giữ tình cảm gia đình, có chỗ thờ cúng ông bà cha mẹ.

Về hàng thừa kế của cụ ông Nguyễn T3: bà Nguyễn Thị H và con trai là Nguyễn Khánh H2 cho rằng bà T trình bày không đúng, chỉ có ông M chết không có vợ con, những người còn lại đều có vợ con, cụ thể là:

1. Ông Nguyễn T4 (chết), có vợ là Nguyễn Thị X và 03 người con là Nguyễn T6, Nguyễn T7, Nguyễn Thị T8 hiện ở Buôn M, nhưng cụ thể địa chỉ không biết.

2. Ông Nguyễn C (chết), tuy nhiên không phải chết từ nhỏ, mà có vợ là Lê Thị L1, có 04 con là Nguyễn T9, Nguyễn K, Nguyễn Thị P1 và Nguyễn Thị Hồng P2 hiện ở Quảng Bình nhưng cụ thể địa chỉ không biết.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh L (chết), có chồng là ông Nguyễn Bá M1, có 04 con là Nguyễn Thị Thanh T10, Nguyễn Bá T11, Nguyễn Thị Thu H11 và Nguyễn Thị Thu H12, hiện ở Đắk Lắk nhưng không biết địa chỉ cụ thể.

Do sau khi các ông bà chết gia đình ít liên lạc nên không biết địa chỉ cụ thể. Về yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị Toà án không chấp nhận.

**** Bị đơn bà*** Lê Thị T1 ***trình bày như sau:*** tôi là vợ của ông Nguyễn H10, chồng tôi đã mất vào năm 2001, chúng tôi có 01 người con duy nhất là Nguyễn Việt H3. Hiện nay, tôi và con trai Nguyễn Việt H3 là người đang quản lý sử dụng nhà đất tại K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15 diện tích 46,8m². Khi tôi lấy ông H10, thì chồng tôi đã có nhà đất này rồi. Tôi được biết, chồng tôi nhận tặng cho từ chú Nguyễn H7 và vợ là Trần Thị H8. Nay chú H7 và thím H8 đã chết, các cháu là Nguyễn Thị Thanh H4, Nguyễn Thị Thanh H5 cũng đã thừa nhận nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

- Ông Nguyễn Khánh H2***:*** tôi là con đẻ của mẹ Nguyễn Thị H và ông Nguyễn T5 (đã chết). Nay cô T khởi kiện về việc yêu cầu phân chia thừa kế đối với nhà, đất tại K, K đường L thì tôi mong cô T suy nghĩ lại và rút đơn để giữ tình cảm gia đình.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H5 ***và bà*** Nguyễn Thị Thanh H4 ***vắng mặt tại phiên toà nhưng trong quá trình tố tụng có trình bày:*** chúng tôi là con đẻ của mẹ Trần Thị H8 và ba Nguyễn H7. Ba mẹ chúng tôi đều đã mất. Nay cô T khởi kiện về việc yêu cầu phân chia thừa kế đối với nhà, đất tại K, K đường L thì chúng tôi mong cô T suy nghĩ lại và rút đơn, để giữ tình cảm gia đình. Tôi được biết, tài sản đó là của ba mẹ chúng tôi.

- UBND phường T***, thành phố Đà Nẵng có văn bản trình bày gửi Tòa án như sau***: UBND phường T xin được vắng mặt tại phiên đối thoại, phiên họp công khai chứng cứ, phiên xét xử và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ ***có văn bản trình bày gửi Tòa án như sau:*** các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đến các thủ tục đăng ký biến động: thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 124, 125, tờ bản đồ số 15 là thực hiện đúng theo trình tự quy định pháp luật. Do đặc thù công việc nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định: căn cứ Điều 612 của Bộ luật dân sự; Điều 26 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T đối với bà Lê Thị T1 và bà Nguyễn Thị H về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn T3 và huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 124 và thửa đất 125, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: K, K đường L, phường T, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, Toà án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quy định về chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 08, 09/9/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh H1 không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 26/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của các đương sự và ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: ngày 08 và ngày 09/9/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xem xét các nội dung liên quan đến việc giải quyết vụ án:

[2.1]. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp:

[2.1.1]. Đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15, diện tích 46,80m²:

Tại Đơn xin sử dụng đất làm nhà ngày 07/7/1987 của ông Nguyễn H7 (kèm theo đơn là sơ đồ vị trí thửa đất) có xác nhận của UBND phường T (cũ), có nội dung: *đất nằm trong kiệt, không trở ngại gì* (BL 227). Sau đó ông H7, bà H8 làm nhà và ở trên diện tích đất này.

Ngày 27/9/1992, ông Nguyễn H7 viết giấy giao nhượng nhà, theo đó ông H7 tự nguyện giao ½ ngôi nhà cho vợ chồng anh trai là ông Nguyễn T5 và vợ là bà Nguyễn Thị H; còn ½ ngôi nhà giao lại cho cha là cụ Nguyễn Thung . Mặc dù, có nội dung ông H7 giao ½ ngôi nhà cho cụ T3 nhưng thực tế ông H7, bà H8 vẫn quản lý, sử dụng, nộp thuế đất và đứng tên đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Năm 2001, ông H7 có đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 46,80m² (BL183). Đến ngày 12/3/2002, Sở địa chính - Nhà đất thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận tạm thời số 3402041452 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15, diện tích 46,80m², quyền sở hữu đối với ngôi nhà tường xây mái tôn, diện tích 32,70m² cho ông H7, bà H8 (BL 220-221).

Sau khi ông H7 chết (năm 2002), ngày 15/7/2004 bà Trần Thị H8 (vợ ông H7) có đơn gửi Tổ công tác 60/CP đề nghị được làm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở chính thức. Đến ngày 22/6/2005, UBND quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 766012, theo đó công nhận cho bà H8 và ông H7 (chết) được quyền sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15 diện tích đất 46,80m² và quyền sở hữu ngôi nhà tường xây mái tôn diện tích 32,70m², địa chỉ tại tổ A phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 28/6/2005, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H7 là bà H8 và các con là Nguyễn Thị Thanh H5 và Nguyễn Thị Thanh H4 đã tiến hành kê khai di sản và thống nhất tặng cho ông Nguyễn H10 toàn bộ quyền sử dụng nhà đất nêu trên, Hợp đồng tặng cho được Phòng C1 Đà Nẵng chứng nhận ngày 01/8/2005. Ông H10 được Chi nhánh Văn phòng đất đai tại quận T chỉnh lý biến động sang tên vào ngày 08/9/2005. Sau đó, ông H10 lập hợp đồng tặng cho vợ là bà Lê Thị T1 được đồng sở hữu. Ngày 21/2/2010, ông H10 và bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 766012 đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 46,80m² và quyền sở hữu ngôi nhà tường xây mái tôn diện tích 32,70m².

[2.1.2]. Đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ 15, diện tích 36,8m²:

Ngày 27/9/1992, ông Nguyễn H7 viết giấy giao nhượng nhà, theo đó ông H7 tự nguyện giao ½ ngôi nhà cho vợ chồng anh trai là ông Nguyễn T5 và bà Nguyễn Thị H. Sau khi được giao quyền sở hữu nhà, đất tại thửa đất số 125, tờ bản đồ 15, diện tích 36,8m² từ ông Nguyễn H7, vợ chồng ông T5, bà H sử dụng nhà đất kê khai thuế và nộp thuế sử dụng nhà đất hàng năm.

Năm 2001, sau khi ông T5 chết, bà H làm thủ tục xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở. Đến ngày 27/12/2001, bà H được Sở Địa chính nhà đất cấp Giấy chứng nhận tạm thời số 3402041150 đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15, diện tích 36,80m², quyền sở hữu đối với ngôi nhà tường xây mái tôn, diện tích 24m². Các thủ tục, lệ phí và thuế sử dụng đất do bà H nộp.

Năm 2007, bà H tiếp tục làm thủ tục đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức. Tại thời điểm năm 2007, Chi cục Thuế quận T đã có văn bản xác nhận ông T5, bà H nộp thuế cho ngôi nhà tại tổ A phường T, T, ông T5, bà H có tên trong bộ T12 lưu tại Chi cục T12 và nộp thuế liên tục từ năm 1997 đến năm 2001 (BL 188); bà H đã làm thủ tục xác nhận địa chỉ nhà, nguồn gốc sử dụng nhà đất được các hộ liền kề xác nhận, trong đó có bà Nguyễn Thị P (BL185).

UBND phường T có văn bản xác nhận ông T5, bà H sử dụng nhà đất ổn định từ năm 1992 không có tranh chấp; Tổ dân phố số A, phường T tổ chức họp dân xác định nguồn gốc nhà đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H7 từ năm 1992, bị mất giấy tờ (được Công an phường T xác nhận), nhà đất do bà H quản lý, sử dụng không có cá nhân, tổ chức nào khiếu nại, tranh chấp. Thông tin đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà H cũng được thông báo trên Đài Phát thanh và Truyền hình thành phố Đà Nẵng trong ngày 12/7 và ngày 27/7/2007.

Đến ngày 19/12/2007, UBND quận T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 396408 cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn T5 (chết) đối với

thửa đất số thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15, diện tích 36,80m^2 quyền sở hữu đối với ngôi nhà tường xây mái tôn, diện tích 24m^2, địa chỉ phường T, T, thành phố Đà Nẵng. Tại trang bổ sung của giấy chứng nhận có đính chính bà Nguyễn Thị H (tên trong Giấy chứng nhận ghi Nguyễn Thị H). Năm 2009, hàng thừa kế thứ nhất của ông T5 là bà H và các con làm văn bản khai nhận thừa kế của ông T5 đối với ½ nhà đất nêu trên.

Ngày 11/5/2012, bà Nguyễn Thị Khánh T2 lập Văn bản tặng cho phần tài sản thuộc sở hữu, sử dụng là nhà đất tại thửa đất số 125 cho mẹ là bà H và ông H2 (bà T2, ông H2 là con ông T5, bà H). Ngày 15/5/2012, nhà đất được chỉnh lý biến động đứng tên bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Khánh H2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL396408 ngày 19/12/2007. Ngày 07/6/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 714201 đứng tên bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Khánh H2 theo yêu cầu cấp đổi của bà H, ông H2.

Ngày 03/4/2017, ông Nguyễn Khánh H2 lập hợp đồng tặng cho phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình tại thửa đất số 125 cho bà H (hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số B thành phố Đà Nẵng). Ngày 13/4/2017, bà H được chỉnh lý sang tên và được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà đất tại thửa đất số 125.

Năm 2022, bà H được cấp phép xây dựng ngôi nhà 03 tầng + gác lửng trên thửa đất 125. Năm 2024, bà H làm thủ tục trích đo đạc lại hiện trạng thửa đất, theo kết quả đo đạc thửa đất số 125 có diện tích thực tế là 36,8m^2. Ngày 01/7/2024, bà H làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác đối với nhà đất tại thửa đất số 125. Ngày 17/7/2024, Văn phòng đất đai thành phố Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác đối với nhà đất số DN 548140, theo đó công nhận cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 15, diện tích đất ở đô thị 36,8m^2 và ngôi nhà riêng lẻ (cấp III) trên đất với diện tích xây dựng là 30,2m^2, diện tích sàn 81,5m^2, tại địa chỉ: K L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng).

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T cho rằng thửa đất số 124, 125 mà bà Nguyễn Thị T13 và bà Nguyễn Thi H13 đang sở hữu, sử dụng có nguồn gốc của cụ Nguyễn T3 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P bằng giấy viết tay từ năm 1992, cụ T3 nộp thuế sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 1999. Tuy nhiên bà T không cung cấp được giấy tờ mua bán đất với bà P cũng như các biên lai nộp thuế sử dụng đất của cụ T3 từ năm 1992 đến năm 1999 như bà trình bày.

Chứng cứ bà T cung cấp là lời khai của những người làm chứng, nhưng những lời khai này chỉ thể hiện nội dung họ có biết việc bà T mua đất tại phường T nhưng không biết rõ bà T mua thửa đất nào và không chứng kiến trực tiếp việc mua bán. Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng là ông Võ Công Đ, ông Đoàn Như H14 cũng khẳng định họ chỉ biết bà T là người con có hiếu, chăm lo cho cụ T3, có nghe kể bà T mua đất xây nhà cho cha ở nhưng họ không chứng kiến việc mua bán đất giữa cụ T3, bà T và bà P.

Trong khi đó, tại Biên bản làm việc giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Thanh H1 do UBND phường T lập ngày 03/10/2023, ông Bùi Văn H15-Công chức Văn phòng, phụ trách địa chính xây dựng trình bày: *địa phương đã gửi văn bản đến Chi nhánh* văn phòng Đ1*, trích lục hồ sơ không có tên ông* Nguyễn T3 *mà nguồn gốc đất đứng tên ông* Nguyễn H7 *năm 1987*.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với hai thửa đất 124, 125 thì việc nộp thuế sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 2001 (thời điểm cấp giấy chứng nhận tạm thời cho ông H7 (thửa 124) và cho ông T5 (chết), bà H13 (thửa 125) đều do ông H7, ông T5, bà H13 nộp và kê khai việc sử dụng đất, làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không có bất cứ tài liệu nào thể hiện cụ Nguyễn T3 kê khai cũng như nộp thuế sử dụng đất đối với các lô đất tranh chấp như bà T trình bày. Mặt khác, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tranh chấp trong vụ án đảm bảo theo đúng thủ tục quy định. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 124, 125 được cấp lần đầu cho ông H7 (thửa 124), cho ông T5, bà H13 (thửa 125), sau đó cấp đổi nhiều lần, chủ sở hữu, sử dụng hai thửa đất đã được thay đổi do chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế và họ cũng đã tiến hành chỉnh lý biến động sang tên nhiều lần, chủ sử dụng tài sản trên đất đã tiến hành sửa chữa, xây dựng mới nhà trên đất. Tuy nhiên, các con cụ T3, trong đó có bà T cư trú tại thành phố Đà Nẵng không tranh chấp hoặc khiếu nại về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 124, 125.

[2.3]. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 124, 125, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: K, K45/36 L, tổ A, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng) là di sản thừa kế của cụ Nguyễn T3 để lại. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T đối với bị đơn bà Lê Thị T1 và bà Nguyễn Thị H là đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 26/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà.

[3]. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải chịu; bà Nguyễn Thị Thanh T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1; giữ nguyên

Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 26/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002900 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà H1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm;

- Bà Nguyễn Thị Thanh T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm; về thi hành án, chậm thi hành án được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 26/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao-Vụ GĐKT II;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Trần Đức Kiên