

Bản án số: 85/2025/DS-PT

Ngày: 28 - 02 - 2025

*V/v: “Đòi tài sản là quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất; hủy
quyết định cá biệt”*

**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 Văn Hợp

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Thường

Bà Võ Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Yên, 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 Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 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 294/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hủy quyết định cá biệt*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 389/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị H**, sinh năm: 1966; Địa chỉ: **Số B đường H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Trần Thị Thu P**, sinh năm 1995; địa chỉ: **B T, quận T, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Đỗ Thành N**, Luật sư **Công ty L** và cộng sự. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Phạm Tiến D**, sinh năm: 1956; Địa chỉ: **Số B - B đường Đ, tổ A, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

- Người có có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1958; Có mặt.

+ Ông Phạm Tiến H2, sinh năm: 1979; Có mặt.

+ Bà Phạm Thị N1, sinh năm: 1975; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ H thôn M, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Phạm Thị M, sinh năm: 1961; Địa chỉ: Tổ D thôn C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Đức T, sinh năm: 1993; Địa chỉ: Số F đường P, tổ A, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Đức Kim N2, sinh ngày: 21/02/2010; Địa chỉ: Số F đường P, tổ A, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm: 1993; Địa chỉ: Số F đường P, tổ A, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (là anh ruột). Có mặt.

+ Ông Phạm Tiến H3, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Phạm Tiến P1, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Số A đường T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Ủy ban nhân dân (UBND) phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Số A đường H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. Địa chỉ: Tầng 15 Trung tâm hành chính T3, số B đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung H4 - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 28/7/2022 của nguyên đơn bà Phạm Thị H; trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Diệp Thị Mỹ H5 trình bày:

Cha mẹ bà H là bà Lê Thị G và ông Phạm T1 có tạo lập được tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.336m² đất ở tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (“Thửa đất số 51”). Sau khi bà G chết năm 1990, thì ông T1 đã làm thủ tục sang tên đối với căn nhà và thửa đất này. Ngày 22/7/1994, ông T1 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C 823544 mang tên Phạm T1.

Giữa ông T1 và bà G có 06 người con chung, gồm: Ông Phạm Tiến D (SN 1956), bà Phạm Thị M (SN 1961), bà Phạm Thị H6 (SN 1963), bà Phạm Thị H (SN 1966), ông Phạm Tiến H3 (SN 1970) và ông Phạm Tiến P1 (SN 1972). Ông

bà không có con riêng, con nuôi nào khác, do đó 06 người con được xác định là người thừa kế theo pháp luật của ông **T1** và bà **G**.

Vào năm 2004, ông **T1** có thực hiện việc tách thửa và tặng cho 06 người con với tổng diện tích đất là 792m² thuộc thửa đất số 51, trong đó: Ông **Phạm Tiến P1** được nhận 215m², bà **Phạm Thị H** được nhận 124m², ông **Phạm Tiến H3** được nhận 116m², bà **Phạm Thị H6** được nhận 117m², bà **Phạm Thị M** được nhận 110m² và ông **Phạm Tiến D** được 110m². Diện tích đất ở còn lại là 544m² ông **T1** tiếp tục sử dụng, đến ngày 06/01/2005 thì ông **T1** chết và không để lại di chúc, nhà và đất do ông **T1** để lại chưa được các đồng thừa kế phân chia mà để thờ cúng cha mẹ.

Đến năm 2010, để thực hiện dự án **Khu D - Khu dân cư N UBND thành phố Đ** đã thu hồi nhà và đất do ông **T1** để lại và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông **T1**. Tuy nhiên khi nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng do các đồng thừa kế của ông **T1** là ông **Phạm Tiến P1** và ông **Phạm Tiến H3** xảy ra mâu thuẫn dẫn đến việc không hợp tác để nhà nước thu hồi đất. Tại thời điểm này ông **P1** đang công tác tại vị trí Trưởng Ban Tài chính - **Bộ chỉ huy Quân sự thành phố Đ** nên việc gia đình không hợp tác để nhà nước thu hồi đất sẽ ảnh hưởng lớn đến uy tín và công việc của ông **P1**, do đó ông **P1** đã nhờ bà **H** giúp đỡ giải quyết mâu thuẫn giữa các anh chị em để phối hợp với nhà nước trong việc thu hồi đất và được bà **H** đồng ý. Thêm vào đó khi được bố trí tái định cư, theo quy định thì người được bố trí tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tuy nhiên các đồng thừa kế khác của ông **T1** đều không có nhu cầu cũng như điều kiện kinh tế để nộp tiền sử dụng đất cho các lô đất tái định cư nên thống nhất giao lại cho bà **H** được nhận các lô này, còn số tiền được bồi thường do thu hồi đất thì bà **H** sẽ thanh toán cho các anh em (ông **P1** là người đại diện nhận tiền từ bà **H**), bà **H** cũng đưa thêm cho ông **P1** gần 400 triệu đồng nhằm mục đích hỗ trợ cho các đồng thừa kế và đưa riêng cho ông **H3** 200 triệu đồng vì những người này đã nhường lại quyền mua đất tái định cư cho bà **H**.

Ngày 20/02/2012, các đồng thừa kế của ông **T1** đã tiến hành lập văn bản khai nhận di sản thừa kế theo quy định pháp luật, đồng thời lập Giấy thỏa thuận (cho, nhượng, phân chia di sản thừa kế) tại **UBND phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** với nội dung đồng ý nhường toàn bộ phần di sản thừa kế mà mình được hưởng cho bà **H**, bà **H** được đứng tên trong phiếu bố trí tái định cư và được quyền chuyển nhượng, ủy quyền, tặng cho và thực hiện các giao dịch dân sự theo quy định của pháp luật đối với các lô đất tái định cư. Tại thời điểm lập Tờ khai di sản thừa kế và Giấy thỏa thuận cùng ngày 20/02/2012, do ông **D** bị tai biến nặng dẫn đến bại liệt, không thể cử động, nói chuyện được mà gia đình lại đang cần làm thủ tục sớm để nhà nước thu hồi đất nên các đồng thừa kế và **UBND phường H** phải mời vợ con của ông **D** là bà **Nguyễn Thị H1**, bà **Phạm Thị N1** và ông **Phạm Tiến H2** đại diện ký thay cho ông **D**.

Sau khi các đồng thừa kế thỏa thuận xong việc phân chia di sản, bà **H** đã nộp 395.500.000 VNĐ (Ba trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền sử dụng đất để được nhận bàn giao 02 lô đất tái định cư vào ngày 03/3/2012, gồm:

Lô đất số 254 có diện tích 125m² và Lô đất số 255 có diện tích 125m² thuộc Khu D - Khu dân cư N cầu C (Giai đoạn 2). Vào tháng 3/2012, bà H đã tiến hành xây nhà cấp 4 trên 02 Lô đất tái định cư nêu trên với tổng kinh phí xây dựng khoảng 350.000.000 VNĐ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) và sử dụng ổn định không tranh chấp với ai, bà H cũng chủ động đưa cha mẹ về nhà trên để thờ cúng, hương khói và để anh em tụ họp vào các ngày giỗ hay dịp lễ, tết.

Ngày 15/11/2017, bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 387702 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 197, diện tích 125m² tại Lô B Khu B, Khu D cầu C (Giai đoạn 2) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 387703 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 197, diện tích 125m² tại Lô B Khu B, Khu D cầu C (Giai đoạn B), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Vào khoảng tháng 8/2018, ông Phạm Tiến H2 (con của ông D) có đến xin bà H để cho cha mình là ông D ở tạm một thời gian tại căn nhà nêu trên của bà H, rồi sau đó sẽ chuyển về nhà các con ông D ở. Trước hoàn cảnh khó khăn của anh trai (ông D bị bại liệt và gia đình khó khăn) và nghĩ đến tình cảm anh em ruột thịt, nhà hiện tại bà H cũng thờ cúng cha mẹ chứ chưa dùng đến nên bà H đã tạo điều kiện cho ông D ở tạm tại đây. Tuy nhiên, sau đó khi bà H yêu cầu ông D rời khỏi nhà của mình và trả lại nhà và đất trên thì ông D trở mặt không trả, đồng thời ông P1 (em trai ông D và bà H) cũng xúi giục, yêu cầu ông D ở lại nhà của bà H và không trả lại nhà và đất cho bà H. Ông P1, ông D còn tự ý gắn các con rồng phượng lên trên nhà của bà H cũng như rào sắt quanh cổng nhà, thay đổi chìa khoá nhà và khoá cổng để chiếm giữ nhà đất của bà H, không cho bà H vào chính căn nhà của mình. Để giữ gìn tình cảm gia đình, bà H cũng đã nhiều lần yêu cầu ông D trả lại nhà và đất nhưng đều không nhận được sự hợp tác thiện chí từ ông D.

Từ những sự kiện trên đây, nguyên đơn bà H yêu cầu quý Tòa án buộc bị đơn là ông Phạm Tiến D phải trả lại cho nguyên đơn nhà và đất thuộc thửa đất số 44 và thửa đất số 48, cùng tờ bản đồ số 197 tại địa chỉ Lô B và lô B Khu B, Khu D - Khu dân cư nam cầu C, đường Đ, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Đây là tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà H theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 387702 và số CK 387703 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 15/11/2017.

** Ông Nguyễn Doãn H7 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.*

** Bị đơn là ông Phạm Tiến D trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa như sau:*

Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phạm Thị H. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 387702 và số CK 387703 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 15/11/2017 cho bà Phạm Thị H. Theo ông các tài sản này của cha mẹ là ông Phạm

T1 và bà Lê Thị G (đã chết) được Nhà nước bố trí tái định cư, các đồng thừa kế của ông Phạm T1 và bà Lê Thị G để cho bà Phạm Thị H đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

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

+ Ông Phạm Tiến P1, bà Phạm Thị M thống nhất với phần trình bày của bị đơn là ông Phạm Tiến D và trình bày bổ sung:

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bị đơn là ông Phạm Tiến D. Các tài sản này của cha mẹ là ông Phạm T1 và bà Lê Thị G (đã chết) được Nhà nước bố trí tái định cư, các đồng thừa kế của ông Phạm T1 và bà Lê Thị G để cho bà Phạm Thị H đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

+ Bà Nguyễn Thị H1, bà Phạm Thị N1, ông Phạm Tiến H2 trình bày:

Các ông (bà) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H. Các ông, bà thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Tiến D.

+ Ông Nguyễn Đức T trình bày:

Cha mẹ ông là bà Phạm Thị H6 (chết năm 2022) và ông Nguyễn Đức N3 (chết năm 2017) và có 02 người con là ông và ông Nguyễn Đức Kim N2 (sinh ngày: 21/02/2010). Ông là người đại diện hợp pháp của em N2 do em N2 chưa đủ tuổi. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H và thống nhất với lời trình bày, yêu cầu đề nghị hủy Sổ nghiệp chủ của ông Phạm Tiến D.

+ Ông Lê Trung H4 đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ trình bày ý kiến tại phiên tòa như sau:

- Nguồn gốc nhà, đất của bà Phạm Thị H:

Ngày 15/11/2017, bà Phạm Thị H đã được 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 CK 387702 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 197, diện tích 125m² tại Lô B Khu B và số CK 387703 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 197, diện tích 125m² tại Lô B Khu B, cùng Khu D cầu C (Giai đoạn 2) thuộc phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng trên hồ sơ bố trí tái định cư của Công ty TNHH MTV V và kinh doanh nhà Đà Nẵng đã bố trí cho bà H.

Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà H là đúng quy định của luật đất đai. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng căn cứ hồ sơ, tài liệu về nguồn gốc nhà, đất của bà H, xét xử theo quy định pháp luật.

+ Ông Phạm Tiến H3, UBND phường H đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc kiểm tra phiên họp việc tiếp cận giao nộp chứng cứ và hòa giải cũng như các văn bản tố tụng khác nhưng không có ý kiến trình bày gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H.

* Về kết quả Chứng thư thẩm định giá số 5240160/CT-BTCVALUATION ngày 02/5/2024 của Công ty cổ phần T4 đối với tài sản tranh chấp tại các thửa đất số 44 và số 48, tờ bản đồ số 197, địa chỉ Lô B và Lô B khu B cầu C (giai đoạn

2), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng có tổng giá trị là 7.481.028.800 đồng. Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất là 7.150.441.500 đồng và Giá trị công trình xây dựng và cây trồng trên đất tại thửa đất số 44 và số 48, tờ bản đồ số 197 là 330.587.300 đồng, các đương sự thống nhất và không có ý kiến.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 37, các Điều 38, 147, 227, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Phạm Thị H** về việc buộc ông **Phạm Tiến D** phải trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 44 và số 48, cùng tờ bản đồ số 197 tại địa chỉ **Lô B và Lô B Khu B, Khu D - Khu dân cư nam cầu C, đường Đ, phường H, quận C, 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 CK 387702 và số CK 387703 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp ngày 15/11/2017 đứng tên bà **Phạm Thị H**).

2. Xác định nhà đất nêu trên là di sản của ông **Phạm T1** (chết) và bà **Lê Thị G** (chết) để lại chưa chia là tài sản chung của: Ông **Phạm Tiến D**, bà **Phạm Thị M**, bà **Phạm Thị H6** (chết), bà **Phạm Thị H**, ông **Phạm Tiến H3** và ông **Phạm Tiến P1**.

3. Các đương sự trên được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý bổ sung đứng tên trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Trường hợp bà **Phạm Thị H** không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý bổ sung đứng tên thì các đương sự trên được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 25/9/2024, nguyên đơn bà **Phạm Thị H** có đơn kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà **Phạm Thị H** giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phạm Thị H** Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Phạm Thị H**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà **Phạm Thị H** trong thời hạn, đúng quy định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà **Phạm Thị H**:

Cụ **Phạm T1** và **Lê Thị G** có 06 người con chung, gồm: Ông **Phạm Tiến D**, bà **Phạm Thị M**, bà **Phạm Thị H**, ông **Phạm Tiến H3**, ông **Phạm Tiến P1** và bà **Phạm Thị H6** (bà **H6** chết năm 2022, có chồng là ông **Nguyễn Đức N3** chết năm 2022 và có giữa bà **H6** với ông **N3** có 02 người con gồm: Ông **Nguyễn Đức T** và ông **Nguyễn Đức Kim N2**, sinh ngày 21/02/2010). Ngoài ra, ông **T1** và bà **G** không có con riêng hay con nuôi nào khác, cha mẹ ông bà đều đã chết.

Khi còn sống các cụ có tạo lập được khối tài sản chung là nhà, đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.336m² đất ở tại **xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Sau khi cụ **G** chết năm 1990, cụ **T1** đã làm thủ tục sang tên nhà đất trên và được **UBND huyện H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 823544 ngày 22/7/1994 đứng tên **Phạm T1**. Trong thửa đất trên, cụ **T1** đã thực hiện việc tách thửa và tặng cho 06 người con với diện tích đất là 792m², cụ thể: Ông **Phạm Tiến P1** được nhận 215m², bà **Phạm Thị H** được nhận 124m², ông **Phạm Tiến H3** được nhận 116m², bà **Phạm Thị H6** được nhận 117m², bà **Phạm Thị M** được nhận 110m² và ông **Phạm Tiến D** được nhận 110m². Diện tích đất còn lại 544m² và nhà ở, do cụ **T1** quản lý và sử dụng. Đến ngày 06/01/2005 cụ **T1** chết, không để lại di chúc và nhà đất để lại chưa được các đồng thừa kế phân chia mà để thờ cúng.

Năm 2010, thực hiện giải tỏa dự án **Khu D - Khu dân cư N tại xã H huyện H, UBND thành phố Đ** đã thu hồi toàn bộ diện tích nhà đất và có Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 26/5/2010 về việc phê duyệt mức đền bù, hỗ trợ và bố trí tái định cư trong đó có hộ cụ **Phạm T1**. Ngày 20/02/2012, các đồng thừa kế của cụ **T1** và cụ **G** gồm: Bà **Phạm Thị M**, bà **Phạm Thị H6**, bà **Phạm Thị H**, ông **Phạm Tiến H3**, ông **Phạm Tiến P1** và cùng vợ con của ông **Phạm Tiến D** là ông (bà): **Nguyễn Thị H1, Phạm Thị N1, Phạm Tiến H2** (theo trình bày của nguyên đơn do ông **D** bị tai biến nặng dẫn đến bại liệt, không cử động, nói chuyện được mà gia đình lại đang cần làm thủ tục sớm để Nhà nước thu hồi đất nên các đồng thừa kế và **UBND phường H phải mời vợ con ông D**) đã lập Tờ khai di sản thừa kế đối với di sản thừa kế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 823544 **UBND huyện H** cấp ngày 22/7/1994 và Giấy thỏa thuận (cho, nhượng, phân chia di sản thừa kế) được **UBND phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** chứng thực với nội dung đồng ý cho, nhượng toàn bộ phần di sản thừa kế mà mình được hưởng cho bà **Phạm Thị H**, bà **H** được đứng tên trong phiếu bố trí tái định cư và được quyền chuyển nhượng, ủy quyền, tặng cho và thực hiện các giao dịch dân sự theo quy định của pháp luật đối với các lô đất tái định cư.

Theo nguyên đơn bà H, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ, quyền lợi ích hợp pháp cho bà H thì sau khi được các đồng thừa kế thỏa thuận xong việc phân chia di sản, bà H đã nộp tiền và được nhận bàn giao 02 lô đất tái định cư: Lô đất số 254 có diện tích 125m² và Lô đất số 255 có diện tích 125m² thuộc Khu D - Khu dân cư N cầu C (Giai đoạn 2) và bà đã tiến hành xây nhà cấp 4 trên đất dùng vào thờ cúng, hương khói và để anh em tụ họp vào các ngày giỗ hay dịp lễ, tết. Vào khoảng tháng 8/2018, ông Phạm Tiến H2 (con của ông D) có đến xin bà H để cho cha mình là ông D ở tạm một thời gian tại căn nhà nêu trên của bà, rồi sau đó sẽ chuyển về nhà các con ông D ở. Bà H đã tạo điều kiện cho ông D ở tạm tại đây. Tuy nhiên, sau đó khi bà H yêu cầu ông D rời khỏi nhà của mình và trả lại nhà và đất trên thì ông D không trả. Do đó, bà H yêu cầu ông D phải trả lại tài sản là nhà và đất trên bà H.

Bị đơn ông Phạm Tiến D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Nhà và đất trên là để làm nhà thờ và nơi thờ cúng cha mẹ, anh chị em. Các ông bà chỉ ủy quyền cho bà H được liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để nhận 03 lô đất được Nhà nước bố trí tái định cư cho ông T1 và sau khi nhận đất bà H đã bán 01 lô đất đường 5,5m để lấy tiền xây dựng nhà thờ trên 02 Lô đất đang tranh chấp. Đồng thời, đều có yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 387702 và số CK 387703 ngày 15/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ đã cấp đứng tên bà Phạm Thị H với lý do các tài sản này của cha mẹ là ông Phạm T1 và bà Lê Thị G (đã chết) được Nhà nước bố trí tái định cư mà các anh chị em để cho bà Phạm Thị H đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo nội dung của T2 khai di sản thừa kế và Giấy thỏa thuận (cho, nhường, phân chia di sản thừa kế) được UBND phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 20/02/2012, cũng như thừa nhận của các đương sự thì ông Phạm Tiến D là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của 2 cụ Phạm T1 và Lê Thị G nhưng không ký vào các văn bản này.

Tại các văn bản trên có vợ, con của ông D tham gia và ký vào văn bản với lý do được ghi là ông D bị bệnh bại liệt, không đủ năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên tại thời điểm này không có cơ quan có thẩm quyền nào xác định hoặc tuyên bố việc ông Phạm Tiến D ốm đau là người bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự và ai là người được quyền thay mặt ông thực hiện các quyền và nghĩa vụ của ông D. Ông D cũng không yêu cầu hay đồng ý để cho vợ, con của ông đại diện cho ông tham gia việc thỏa thuận phân chia di sản nên không thể xác định vợ con ông D có quyền thay mặt ông tham gia vào thỏa thuận này. Do vậy các văn bản này không đủ các thành phần theo quy định. Hiện nay chính ông D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý với nội dung thỏa thuận nêu trên nên các văn bản này không đảm bảo giá trị pháp lý theo quy định của pháp luật.

Do đó, việc bà H căn cứ vào các văn bản trên để tiến hành làm các thủ tục nhận và được cấp GCNQSDĐ tại các thửa đất số 44 và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 197 tại địa chỉ **Lô B và Lô B Khu B, Khu D - Khu dân cư nam cầu C, đường Đ, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** và tự xác định là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của riêng bà H theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 387702 và số CK 387703 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp ngày 15/11/2017 là không có cơ sở.

Mặt khác, Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2024 và kết quả chứng thư thẩm định giá ngày 02/5/2024 thì trên 02 thửa đất nêu trên có công trình xây dựng là nhà cấp 4, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 117,16m² và được chia làm 02 phần như sau:

- Phần nhà mái đúc và lợp ngói (nhà thờ và phòng sinh hoạt): 80,94m²; kết cấu móng đá và bê tông, trụ đúc bê tông cốt thép (phòng thờ có thêm trụ gỗ); tường xây gạch trát vữa sơn màu và ốp gạch men; mái hiên đúc bê tông cốt thép, mái phòng thờ và phòng sinh hoạt lợp ngói; nền lát gạch men, ô tơ cao 3,6 - 4,25m.

- Phần nhà mái lợp tôn (nhà bếp, phòng ngủ, nhà vệ sinh): 36,22m²; kết cấu móng đá, trụ đúc bê tông cốt thép (phòng thờ có thêm trụ gỗ); tường xây gạch trát vữa sơn màu và ốp gạch men lên cao 0,83m; mái lợp tôn xà gồ sắt, có dán giấy cách nhiệt, nền lót gạch men.

Điều này phù hợp với lời khai của bị đơn ông **Phạm Tiến D** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chỉ ủy quyền cho bà H được nhận đất và sau đó làm nhà thờ để thờ cúng cha mẹ.

Do vậy bà H yêu cầu khởi kiện ông D phải trả lại cho bà **Hiền tài S** nhà và đất là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phạm Thị H** là có căn cứ và đúng pháp luật.

Quá trình giải quyết phúc thẩm, nguyên đơn có giao nộp tài liệu, chứng cứ và cho rằng ông P1, ông D tự ý gắn các con rồng phượng lên trên nhà của bà H nhằm thay đổi và chiếm nhà của bà H, tuy nhiên xét thấy các tài liệu này không làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định của pháp luật.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Phạm Thị H**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà **Phạm Thị H** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003815 ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Văn Hợp