

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 152/2024/DS-PT

Ngày 30/8/2024

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Hữu Thị Hào Hào

Bà Trần Thị Bé

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Lê Anh Pha - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2024/DSPT ngày 09 tháng 5 năm 2024 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 222/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2024 và thông báo v/v thay đổi thời gian mở phiên tòa số 362/2024/TB-TA ngày 13 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Trần Thị C - Sinh năm 1950 - Địa chỉ: D N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Bà Lê Thị M - Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ. (Có mặt).

* Bị đơn: Ông Trần Thế H - Sinh năm 1964 và bà Lê Thị T - Sinh năm 1970 - Cùng địa chỉ: K T, tổ D phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên lạc: 82 V, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Thiên T1 - Luật sư của Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ - Địa chỉ: A P - Thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng - Địa chỉ: B T, thành phố Đà Nẵng - Địa chỉ hiện nay: A P, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

2. Công ty Cổ phần V2 và Kinh doanh nhà Đà Nẵng - Địa chỉ: G Q, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật ông Trịnh Trung T2 - Tổng giám đốc. (Vắng mặt).

3. Bà Phạm Lê Phương T3 - Sinh năm 1969 - Địa chỉ: D L, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

4. Bà Phạm Lê Phương T4 - Sinh năm 1972 - Địa chỉ: B B, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

5. Bà Phạm Lê Phương T5 - Sinh năm 1973 - Địa chỉ: I T, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

6. Bà Phạm Lê Phương T6 - Sinh năm 1975 - Địa chỉ: 3 N, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

7. Bà Phạm Lê Phương T7 - Sinh năm 1977 - Địa chỉ: A N, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

8. Bà Phạm Lê Phương T8 - Sinh năm 1984 - Địa chỉ: I - I H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

9. Ông Phạm Lê Trí T9 - Sinh năm 1986 - Địa chỉ: D N, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

* Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1962 - Địa chỉ: A H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

2. Ông Lê Quang P - Sinh năm 1971 - Địa chỉ: D C, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

3. Ông Trần T10 - Sinh năm 1953 - Địa chỉ: B T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị C, là Nguyên đơn; ông Trần Thế H và bà Lê Thị T, là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/5/2012 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị C trình bày:*

Năm 1997, bà Trần Thị C nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn C1 (em ruột bà C) và bà Nguyễn Thị B 90m² đất, thuộc thửa 184/75 tại tổ E khối B, phường H, thành phố Đà Nẵng. Ông Trần Văn C1 đã viết “Giấy nhận tiền” ngày 22/6/1997 với nội dung “có nhượng lại cho chị Tôi Trần Thị C diện tích 6x15= 90m², với giá 20 triệu đồng, tôi đã nhận đủ số tiền trên”. Thời điểm này, cha mẹ ông Trần Thế H là ông Trần Ngọc A và bà Trần Thị L (là người có quan hệ họ hàng với người thân của bà C) chuyển từ Đồng Nai về Đà Nẵng sinh sống nên bà Trần Thị C đã nhập khẩu cho vợ chồng ông Trần Ngọc A vào gia đình bà C tại địa chỉ B N (nay là D), phường H, thành phố Đà Nẵng. Sau đó tách hộ cho ông Trần Ngọc A để nhập khẩu cho vợ chồng ông Trần Thế H cùng con cháu vào và cho gia đình ông Trần Ngọc A ở nhờ tại nhà số H Đ, phường K, thành phố Đà Nẵng. Do đang giữ các Giấy chứng minh nhân dân của gia đình ông Trần Ngọc A để làm thủ tục nhập khẩu và đã đứng tên nhiều lô đất khác nên khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Trần Văn C1, bà Trần Thị C mượn giấy chứng minh nhân dân của vợ chồng ông Trần Thế H, bà Lê Thị T (thông qua ông Trần Ngọc A) để đứng tên bên nhận chuyển nhượng đất trong “Đơn xin chuyển nhượng đất hoa màu” và trong “Đơn xin sử dụng đất làm nhà” lập cùng ngày 28/12/1997. Tại các giấy tờ nhận chuyển nhượng đất nêu trên, bà Trần Thị C đã ký giả chữ ký của ông H, bà T; họ tên ông Trần Thế H, bà Lê Thị T là chữ được đánh máy sẵn. Thực tế, ông Trần Thế H và bà Lê Thị T không tham gia giao dịch chuyển nhượng đất nêu trên, sau khi nhận chuyển nhượng đất xong bà Trần Thị C mới nói. Năm 2002, bà Trần Thị C xây dựng nhà cấp 4 trên đất với số tiền 20.000.000 đồng. Bà Trần Thị C có trao đổi nếu vợ ông Trần Thế H, bà Lê Thị T muốn mua nhà đất thì

trả cho bà Trần Thị C số tiền 40.000.000 đồng nhưng vợ chồng ông Trần Thế H nói không có tiền mua.

Năm 2005, Nhà nước giải tỏa đền bù diện tích đất nêu trên, bà Trần Thị C đã nhờ con rể (ông Trương Thế V) chở ông Trần Thế H đi nhận 24.892.000 đồng tiền hỗ trợ, đền bù đất về giao lại cho bà Trần Thị C. Khi Nhà nước thông báo nộp tiền mua đất tái định cư, do ông Trần Thế H là người đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng trước đây nên bà Trần Thị C nói ông Trần Thế H qua nhà bà lấy tiền đi nộp. Tuy nhiên, sau đó ông Trần Thế H dùng tiền của vợ chồng ông tự ý đi nộp. Nhận thấy, ông Trần Thế H có dấu hiệu muốn chiếm đoạt lô đất nên bà Trần Thị C đã khiếu nại tới chính quyền nhưng do ông Trần Thế H cam kết khi nào có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông sẽ sang tên lại cho bà Trần Thị C nên bà đã rút đơn khiếu nại.

Ngày 03/5/2010, Ủy ban nhân dân quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Thế H, bà Lê Thị T đối với lô đất tái định cư số 07 (A2) diện tích 177,3m², đường 5,5m, khu dân cư T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Khi bà Trần Thị C yêu cầu vợ chồng ông Trần Thế H sang tên lô đất tái định cư cho bà thì ông Trần Thế H yêu cầu bà giao cho ông 500.000.000 đồng và 36 chỉ vàng (là số tiền ông H nộp tiền mua đất). Sau đó, ông Trần Thế H lại yêu cầu bà Trần Thị C phải giao 800.000.000 đồng nên bà không chấp nhận. Vì vậy, bà Trần Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận lô đất tái định cư nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị C; bà sẽ trả lại vợ chồng ông Trần Thế H số tiền đất đã nộp là 143.613.000 đồng.

Ngày 10/3/2016, bà Trần Thị C có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 593972 ngày 05/3/2010 do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T.

Tại Đơn trình bày ý kiến ngày 20/4/2020, bà Trần Thị C xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà Ủy ban nhân dân quận H đã cấp cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T; đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Trần Thế H số tiền đất đã nộp và tiền lãi phát sinh như đã giải quyết trước đó là 232.601.910 đồng và hỗ trợ thêm số tiền 200.000.000 đồng coi như công sức

đóng góp. Nếu vợ chồng ông Trần Thế H, bà Lê Thị T không đồng ý thì bà Trần Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

** Tại Đơn trình bày ngày 18/7/2012 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn là ông Trần Thế H và bà Lê Thị T trình bày:*

Diện tích 90m² đất thuộc thửa số 184/75, tại tổ E khối B, phường H, thành phố Đà Nẵng có nguồn gốc do cha mẹ của ông Trần Thế H (ông Trần Ngọc A và bà Trần Thị L) nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C1 và cho vợ chồng ông Trần Thế H sử dụng. Chữ ký tại “Đơn xin sang nhượng đất hoa màu” và “Đơn xin sử dụng đất làm nhà” ngày 28/12/1997 do ông Trần Thế H ký; còn chữ ký bà Lê Thị T do ông H ký thay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, cha của ông Trần Thế H làm nhà trên đất lúc nào thì ông bà không biết nhưng cuối năm 2002, ông Trần Ngọc A bảo vợ chồng ông bà đến ở thì ông bà mới biết. Tuy nhiên, do đất có nhiều mồ mả và các con còn nhỏ nên vợ chồng ông bà không về ở. Khi lô đất bị giải tỏa, ông Trần Thế H đã nhận tiền đền bù đất; đã nộp 143.613.000 đồng tiền mua đất tái định cư; đã nhận đất tái định cư và được Ủy ban nhân dân quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 593972 ngày 05/3/2010.

Thời điểm năm 1997, vợ chồng ông Trần Thế H đang ở Đồng Nai đến năm 1999 mới chuyển về sinh sống tại Đà Nẵng. Mặt khác, bà Lê Thị T đã bị mất Giấy chứng minh thư nhân dân vào năm 1996, đến năm 2002 mới đi làm lại nên việc bà Trần Thị C khai đã dùng giấy chứng minh của vợ chồng ông bà để đứng tên mua đất của vợ chồng ông Trần Văn C1 là không đúng sự thật. Vì vậy, ông Trần Thế H và bà Lê Thị T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C và đề nghị Tòa án giải quyết công nhận lô đất số 07 (A2) diện tích 177,3m², đường 5,5m, khu dân cư T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là của vợ chồng ông bà.

** Tại các Văn bản số: 440/UBND-PTNMT ngày 19/4/2016 và số: 2032/UBND-PTNMT ngày 17/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng trình bày:*

Hộ ông Trần Thế H và bà Lê Thị T thuộc diện giải tỏa và được Ủy ban nhân dân thành phố Đ giải quyết bố trí 01 lô đất theo giá hộ chính. Ngày 30/12/2009, Công ty V2 và Kinh doanh nhà Đà Nẵng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 79 TNHC/HĐ-SĐĐ đối với lô đất số 07 (A2), diện tích 177,3m², đường 5,5m tại KDC T,

phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T. Lô đất tái định cư được cấp cho vợ chồng ông Trần Thế H và bà Lê Thị T vì trước đó có đất thuộc khu vực Nhà nước giải tỏa, đền bù. Căn cứ hồ sơ giải tỏa đền bù và Tờ trình của Công ty V2 và Kinh doanh nhà Đà Nẵng. Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 593792 ngày 05/3/2010 cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 32 Quyết định số: 103.2006/QĐ-UBND ngày 22/11/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Do vậy, Ủy ban nhân dân quận H đề nghị Tòa án nhân dân quận Hải Châu giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật. Vì điều kiện công việc không thể tham gia tố tụng được nên Ủy ban nhân dân quận H đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt Ủy ban nhân dân quận H theo quy định.

** Tại Văn bản số: 338/CV-Cty ngày 21/6/2016 và số: 89/Đ ĐN-HCNS ngày 09/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty V2 (nay là Công ty Cổ phần V2 và Kinh doanh nhà Đà Nẵng) trình bày:*

Theo hồ sơ đo vẽ địa chính để làm cơ sở đo đạc, kiểm định đền bù thì thửa đất bị thu hồi đứng tên chủ sử dụng là ông Trần Thế H, bà Lê Thị T. Ngày 05/8/2006, ông Trần Thế H đã đến Công ty để đăng ký nhận lô đất số 07- khu A2 và đến ngày 30/12/2009, ông Trần Thế H đã đến Công ty để ký Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với lô đất số 07 - Khu A, đồng thời nộp đủ tiền sử dụng đất theo Phiếu thu số 0036454 ngày 31/12/2009 của Công ty và nhận đất thực tế lô đất số 07- Khu A2 vào ngày 04/01/2010 với diện tích 177,3m².

Sau khi ông Trần Thế H hoàn thành nghĩa vụ tài chính và hoàn chỉnh thủ tục. Công ty đã lập hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thế H. Ngày 05/3/2010, Ủy ban nhân dân quận H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất số 07- Khu A, đường 5,5m tại KDC T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T. Ngày 20/4/2010, ông Trần Thế H và bà Lê Thị T đã đến Công ty ký thanh lý Hợp đồng và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc giải quyết đền bù, bố trí đất tái định cư, thu tiền sử dụng đất và trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T, Công ty đã làm theo đúng hồ sơ pháp lý về sử dụng đất được các cơ quan chức năng xác nhận, phê duyệt và đúng theo quy trình. Vì điều kiện không thể tham gia tố tụng được nên Công ty Cổ phần V2 -

Xây lắp và Kinh doanh nhà V2 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt Công ty theo quy định.

** Tại các Bản trình bày ý kiến ngày 04/4/2016; 22/4/2020; 03/01/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà): Phạm Lê Phương T3, Phạm Lê Phương T4, Phạm Lê Phương T5, Phạm Lê Phương T6, Phạm Lê Phương T7, Phạm Lê Phương T8 và Phạm Lê Trí T9 trình bày:*

Bà Phạm Lê Phương T3, Phạm Lê Phương T4, Phạm Lê Phương T5, Phạm Lê Phương T6, Phạm Lê Phương T7, Phạm Lê Phương T8 và ông Phạm Lê Trí T9 là con đẻ của bà Trần Thị C và ông Phạm P1 (đã chết năm 2015). Vào năm 1997, khi làm thủ tục nhập hộ khẩu cho gia đình ông Trần Ngọc A (cha của ông Trần Thế H) từ Đồng Nai về gia đình ông bà tại địa chỉ 215 (nay là D) đường N, phường H, thành phố Đà Nẵng. Bà Trần Thị C đã dùng Giấy chứng minh nhân dân của vợ chồng ông Trần Thế H và bà Lê Thị T đứng tên sang nhượng một thửa đất của vợ chồng ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị B tại khối B, phường H. Việc làm này của bà Trần Thị C thì gia đình ông bà và gia đình ông Trần Thế H sau này đều biết và không có ý kiến phản đối. Sự việc xảy ra tranh chấp là do thửa đất mà bà Trần Thị C mua nhưng giấy tờ đứng tên vợ chồng ông Trần Thế H bị giải tỏa và Nhà nước đã cấp lại một lô đất tái định cư tại khu T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vợ chồng ông Trần Thế H, bà Lê Thị T muốn chiếm đoạt lô đất đó nên đã tự nộp tiền cho Công ty V2 và Kinh doanh nhà Đà Nẵng để nhận và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc làm của vợ chồng ông Trần Thế H, bà Lê Thị T là không phù hợp đạo lý, không có tình người. Bởi gia đình ông bà đã cưu mang cha mẹ, vợ chồng, con cái ông Trần Thế H; đã đứng ra làm thủ tục để nhập hộ khẩu và giao nhà của gia đình mình cho gia đình ông Trần Ngọc A cũng như vợ chồng ông Trần Thế H ở trong những ngày đầu từ Đồng Nai về Đà Nẵng cho đến năm 2002. Do vậy, các ông bà hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C và đề nghị Tòa án giải quyết công nhận lô đất số 07- Khu A, đường 5,5m, khu dân cư T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là của bà Trần Thị C. Hiện ông Phạm P1 đã chết, giữa bà Trần Thị C với các ông bà không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết vấn đề gì đối với lô đất nói trên.

Vì điều kiện công việc không thể tham gia tố tụng được nên các ông bà: Phạm Lê Phương T3, Phạm Lê Phương T4, Phạm Lê Phương T5, Phạm Lê Phương T6, Phạm Lê

Phương T7, Phạm Lê Phương T8 và Phạm Lê Trí T9 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà theo quy định của pháp luật.

** Tại Giấy xác nhận; Biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2012 và Đơn trình bày ngày 30/5/2023, người làm chứng là bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Vào cuối năm 1997, vợ chồng bà Nguyễn Thị B có nhu cầu mua máy cày làm ruộng nên đã chuyển nhượng một lô đất diện tích 90m² cho bà Trần Thị C với giá 20.000.000 đồng; loại đất vườn trồng hoa màu; trên đất không có nhà cửa hay vật kiến trúc gì. Khi vợ chồng bà Nguyễn Thị Bích k vào “Đơn xin sang nhượng đất hoa màu” thì không có mặt ông Trần Thế H và bà Lê Thị T và cũng chưa có chữ ký của những người này; bà Nguyễn Thị B là người trực tiếp nhận tiền của bà Trần Thị C còn ông Trần Văn C1 (chồng bà B) là người viết giấy nhận tiền. Vì điều kiện sức khỏe không thể tham gia tố tụng nên bà Nguyễn Thị B đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà theo quy định của pháp luật.

** Tại Giấy xác nhận đề ngày 10/01/2012; Biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2012 và ngày 22/6/2020, người làm chứng là ông Trần T10 (T11) trình bày:*

Ông Trần T10 không có quan hệ gì với bà Trần Thị C, không quen biết vợ chồng ông Trần Ngọc A và bà Trần Thị L cũng như vợ chồng ông Trần Thế H và bà Lê Thị T. Vào năm 2002, ông Trần T10 có nhận làm cho bà Trần Thị C một nhà cấp 4, diện tích 90m² tại tổ E, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng với giá 20.000.000 đồng. Vì điều kiện công việc không thể tham gia tố tụng nên ông Trần T10 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông theo quy định.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2015 và ngày 22/6/2020, người làm chứng là ông Lê Quang P trình bày:*

Ông Lê Quang P không biết việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn C1 với bà Trần Thị C vào năm 1997. Tuy nhiên, thời gian sau đó ông Lê Quang P cũng đến mua đất của vợ chồng ông Trần Văn C1 và có nghe nói việc mua bán đất với bà Trần Thị C. Lô đất ông Lê Quang P mua nằm sát với lô đất của bà Trần Thị C. Năm 1998, ông Lê Quang P làm nhà ở và đến năm 2002, bà Trần Thị C mới đến làm nhà và cho người khác thuê. Ông Lê Quang P không biết vợ chồng ông Trần Ngọc A và bà Trần Thị L cũng như vợ chồng ông Trần Thế H và bà Lê Thị T. Vì điều kiện công việc không thể tham gia tố tụng nên ông Lê Quang P đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông theo quy định.

Ngày 23/4/2014, Tòa án nhân dân quận Hải Châu có Quyết định trưng cầu giám định số: 09/2014/QĐ-TCGD theo đơn đề nghị của ông Trần Thế H đối với các chữ ký trong "Đơn xin sang nhượng đất hoa màu" và "Đơn xin sử dụng đất làm nhà" cùng đề ngày 28 tháng 12 năm 1997.

Tại Kết luận giám định số: 123/GĐ-DS ngày 23/6/2014 của Phòng K Công an thành phố Đ, kết luận:

- Chữ ký mang tên Trần Thế H trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu M1 và M2) với chữ ký đứng tên Trần Thế H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M3 đến M8) là do cùng một người ký ra;

- Không đủ cơ sở tiến hành giám định chữ ký mang tên Lê Thị T trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A1 và A2) với chữ ký đứng tên Trần Thế H trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M11).

Ngày 09/12/2014, Tòa án nhân dân quận Hải Châu có Quyết định trưng cầu giám định lại số: 25/2014/QĐ-TCGD theo đơn đề nghị của bà Trần Thị C.

Tại kết luận giám định số: 612/C34C ngày 12 tháng 01 năm 2015 của V3 - Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng, kết luận:

- Chữ ký trên tên Trần Thế H trong "Đơn xin sang nhượng đất hoa màu", đề ngày 28 tháng 12 năm 1997" (ký hiệu A1) và "Đơn xin sử dụng đất làm nhà" đề "ngày 28 tháng 12 năm 1997" (ký hiệu A2) đủ yếu tố giám định truy nguyên.

- Với mẫu so sánh hiện có, không đủ cơ sở kết luận giám định chữ ký trên tên Trần Thế H trong "Đơn xin sang nhượng đất hoa màu" đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu A1) và "Đơn xin sử dụng đất làm nhà" đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu A2) có phải là chữ ký của ông Trần Thế H hay không.

- Chữ ký trên tên Lê Thị T trong "Đơn xin sang nhượng đất hoa màu" đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu A1) và "Đơn xin sử dụng đất làm nhà" đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu A2) không đủ yếu tố giám định truy nguyên.

Ngày 07/8/2015, Tòa án nhân dân quận Hải Châu có Quyết định trưng cầu giám định lại số: 15/2015/QĐ-TCGD theo đơn đề nghị của bà Trần Thị C.

Tại kết luận giám định số: 3399/634B ngày 29/01/2016 của V3 - Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh, kết luận:

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Trần Thế H trong "Đơn xin sang nhượng đất hoa màu" đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu A1) và "Đơn xin sử dụng

đất làm nhà” đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu A2) so với mẫu chữ ký của ông Trần Thế H trên các mẫu so sánh có phải do cùng 1 người ký ra hay không.

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Trần Thế H và Lê Thị T trong "Đơn xin sang nhượng đất hoa màu" đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu A1) và “Đơn xin sử dụng đất làm nhà” đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu A2) có phải do bà Trần Thị C ký ra hay không.

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Lê Thị T trong "Đơn xin sang nhượng đất hoa màu”, đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu A1) và “Đơn xin sử dụng đất làm nhà” đề ngày 28 tháng 12 năm 1997 (ký hiệu (A2) có phải do ông Trần Thế H ký ra hay không.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm (lần thứ nhất) số 35/2016/DS-ST ngày 03/8/2016, Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất của bà Trần Thị C đối với ông Trần Thế H và bà Lê Thị T.

Chấp nhận yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 593972 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 05/3/2010 đứng tên ông Trần Thế H và bà Lê Thị T.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngày 15/8/2016 ông Trần Thế H và bà Lê Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Ngày 01/9/2016 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị số 07/2016/KNPT-DS kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2016/DS-PT ngày 23/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Thế H và bà Lê Thị T; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 35/2016/DS-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

* Sau khi xét xử phúc thẩm, Ngày 16/12/2016, ông Trần Thế H và bà Lê Thị T có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Ngày 23/3/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định số 19/2017/KN-DS kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2016/DS-PT ngày 23/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

* Tại Quyết định giám đốc thẩm 73/2019/DS-GĐT ngày 29/11/2019 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2016/DS-PT ngày 23/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2016/DS-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

* Sau khi xét xử giám đốc thẩm, bị đơn là ông Trần Thế H và bà Lê Thị T có đơn đề nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao xem xét lại Quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

* Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 11/QĐ-VKS-DS ngày 21/12/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị Quyết định giám đốc thẩm 73/2019/DS-GĐT ngày 29/11/2019 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Đề nghị Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử Giám đốc thẩm theo hướng Hủy Quyết định giám đốc thẩm nêu trên, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2016/DS-PT ngày 23/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2016/DS-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

* Tại Quyết định giám đốc thẩm số 03/2022/DS-GĐT ngày 29/3/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 70/2016/DS-PT ngày 23/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2016/DS-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã ra quyết định trưng cầu thẩm định giá đối với tài sản tranh chấp.

Theo Chứng thư thẩm định giá số: 113/CT-TĐG-DNVC ngày 06/11/2023 của Công ty TNHH V2 xác định: Quyền sử dụng đất tại thửa số 07, lô G (A2), diện tích 177,3

m², tờ bản đồ số KT1/1, đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng trị giá 7.215.578.000 đồng.

* Tại phiên tòa sơ thẩm (lần thứ 2) ngày 19/3/2024:

- Nguyên đơn bà Trần Thị C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết xác định: Quyền sử dụng đất tại thửa số 07, lô G (A2), diện tích 177,3m², tờ bản đồ số KT1/1, đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà Trần Thị C; giữ nguyên việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 593972 ngày 05/3/2010 do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T; bà Trần Thị C tự nguyện trả lại cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T số tiền sử dụng đất đã nộp và số tiền lãi theo bản án trước đây đã giải quyết là 232.601.910 đồng và sẽ hỗ trợ công sức đóng góp thêm cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T số tiền là 200.000.000 đồng. Nếu ông Trần Thế H và bà Lê Thị T không chấp nhận thì bà Trần Thị C đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật. Đối với chi phí giám định; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá, thẩm định giá tài sản mà bà Trần Thị C là người yêu cầu thì bà tự nguyện chịu.

- Bị đơn ông Trần Thế H và bà Lê Thị T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện cũng như ý kiến của bà Trần Thị C và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 07, lô G (A2), diện tích 177,3m², tờ bản đồ số KT1/1, đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thế H và bà Lê Thị T.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã được triệu tập để tham gia tố tụng nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

* Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 161, 165, 217, 244, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 163, 164 và 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12, 26 và 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi.

- Căn cứ Án lệ số: 02/2016/AL.

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 593972 ngày 05/3/2010 do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T. Nếu bà Trần Thị C khởi kiện lại đối với phần yêu cầu đã rút thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của bà Trần Thị C đối với ông Trần Thế H và bà Lê Thị T.

2.1 Xử: Bà Trần Thị C được quyền sử dụng lô đất bố trí tái định cư số 07 (A2), diện tích 177,3m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số KT1/1, đường 5,5m Khu dân cư T (nay là đường T), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (Thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA593792 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2010 đứng tên ông Trần Thế H và bà Lê Thị T).

2.2 Bà Trần Thị C có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất nói trên theo quy định của pháp luật.

2.3 Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2014/QĐ-BPKCTT ngày 29/5/2014 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

2.4 Buộc bà Trần Thị C phải trả cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T số tiền là 849.095.402 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.5 Về án phí: Buộc bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.173.241 đồng, trừ đi số tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng theo Biên lai thu số 6986 ngày 20/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà Lê Thị T còn phải nộp tiếp là 56.973.241 đồng. Bà Trần Thị C và ông Trần Thế H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

* Sau khi xét xử sơ thẩm bà Trần Thị C; ông Trần Thế H và bà Lê Thị T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Trần Thị C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chi buộc bà Trần Thị C trả cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T số tiền 343.613.000 đồng chứ không đồng ý với số tiền bản án sơ thẩm đã tuyên là 849.095.402 đồng.

- Ông Trần Thế H và bà Lê Thị T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị C và chấp nhận yêu cầu phân tố của ông Trần Thế H và bà Lê Thị T.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị C; ông Trần Thế H và bà Lê Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị C phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng chi buộc bà Trần Thị C trả cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T số tiền là 343.613.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị C và chấp nhận yêu cầu phân tố của ông Trần Thế H và bà Lê Thị T.

* Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị C; ông Trần Thế H và bà Lê Thị T. Giữ nguyên nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập họp lệ lần thứ hai Ủy ban nhân dân quận H; Công ty Cổ phần V2; bà Phạm Lê Phương T3; bà Phạm Lê Phương T4; bà Phạm Lê Phương T5; bà Phạm Lê Phương T6; bà Phạm Lê Phương T7; bà Phạm Lê Phương T8 và ông Phạm Lê Trí T9 đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng các đương sự trên vắng mặt nên HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự trên.

*** Về nội dung:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Trần Thị C giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc bà Trần Thị C trả cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T số tiền 343.613.000 đồng.

- Ông Trần Thế H và bà Lê Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị C và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Thế H và bà Lê Thị T. Xét kháng cáo của các đương sự thì thấy:

[2]. Nguồn gốc thửa đất số 184/75, tờ E, khối B, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, diện tích 90m² là của vợ chồng ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị Bích . Tại Giấy nhận tiền [BL 19] ghi "tôi tên là Trần Văn C1 sinh năm 1963 CMND số 2000086130 cấp ngày 02/4/1994 hiện trú tại tờ E- B có nhượng cho chị tôi Trần Thị C trú B N, phường H, thành phố Đà Nẵng diện tích 6 x 15 = 90m² với giá tiền 20 triệu đồng. Tôi đã nhận đủ số tiền trên. ĐN 22-6-1997" phía dưới ký và đề tên "Trần Văn C1", hiện nay ông C1 đã chết nhưng bà Nguyễn Thị B (vợ ông C1) thừa nhận ông C1 có chuyển nhượng đất cho bà C và đã nhận đủ tiền.

[3]. Tại Đơn xin sang nhượng đất hoa màu đề ngày 28/12/1997, ghi "người nhượng" ký và đánh máy tên "ông Trần Văn C1, bà Nguyễn Thị B", "người được nhượng" ký và đánh máy tên "Lê Thị T, Trần Thế H" [BL 16]. Tại Đơn xin sử dụng đất làm nhà đề ngày 28/12/1997 thể hiện người xin phép làm nhà ký và đánh máy tên "Lê Thị T, Trần Thế H" [BL 17]. Đối với 02 tài liệu nêu trên, bà C trình bày vì lý do cá nhân nên bà C không đề tên mình trong mục "người được nhượng" mà ký giả chữ ký ông H, bà T, còn chữ Trần Thế H và Lê Thị T là chữ đánh máy. Trình bày của bà C phù hợp với lời khai của ông Trần Thế H tại Biên bản ghi lời khai ngày 12/9/2011 và Biên bản về việc thỏa thuận

dân sự ngày 20/9/2011 do Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận H, thành phố Đà Nẵng lập với nội dung: ông H khai không rõ nguồn gốc nhà đất tại tổ E, khối B, phường H là của ai chỉ nghe cha là Trần Ngọc A nói lại là mua để sau này sinh sống [BL 252, 254]; phù hợp với lời khai của ông H, bà T tại Biên bản hòa giải ngày 18/7/2012, Biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2012, Biên bản hòa giải ngày 22/8/2012 thể hiện nội dung: ông H, bà T đều khai không biết việc nhận chuyển nhượng đất, không biết giấy tờ nhận chuyển nhượng đứng tên ông bà, chỉ nghe cha ông H nói mua đất của ông C1 [BL 44, 49, 56]; phù hợp với lời khai của những người làm chứng như ông Lê Quang P, ông Nguyễn Văn T12, ông Phạm Doãn S, ông Trần T13, ông Trần Văn L1 và ông Trương Thê V1 (đều xác nhận bà C2 là người nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông C1 và xây nhà trên đất). Tuy nhiên, sau đó ông H thay đổi lời khai cho rằng chữ ký tại Đơn xin sang nhượng đất hoa màu và Đơn xin sử dụng đất làm nhà cùng ngày 28/12/1997 là chữ ký của ông H và yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định nhưng kết quả 03 lần trưng cầu giám định khác nhau và kết quả giám định lần cuối của V3 - phân viện của Bộ C5 tại thành phố H kết luận: *“không đủ cơ sở xác định chữ ký dưới đề tên ông H, bà T là do ai ký”*. Như vậy, ông H khai mâu thuẫn về việc ông có ký tên trong Đơn xin sang nhượng đất hoa màu và Đơn xin sử dụng đất làm nhà hay không và không lý giải được lý do vì sao bà C3 là người giữ Giấy nhận tiền ngày 22/6/1997 và nộp cho B1 giải tòa, đền bù.

[4]. Với các tài liệu dẫn chứng và phân tích như trên, HĐXX xét thấy đủ cơ sở xác định bà C là người bỏ tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 184/75, tổ E, khối B, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng của vợ chồng ông C1, bà B, sau đó bỏ tiền xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất. Thửa đất 184/75 nêu trên đã bị Nhà nước thu hồi có bố trí tái định cư lô đất số 07 (A2) diện tích 177,3m², tờ bản đồ KT1/1 đường 5,5m khu dân cư T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Mặc dù, năm 2005 ông H, bà T là người nộp số tiền 143.613.000 đồng để nhận đất tái định cư và ngày 05/3/2010 ông H, bà T được Ủy ban nhân dân quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 593792 nhưng chỉ là người đứng tên giúp bà C trên giấy tờ nhận chuyển nhượng thửa đất số 184/75, tổ E, khối B, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất số 07, lô 07 (A2), diện tích 177,3m², tờ bản đồ số KT1/1, đường 5,5m khu dân cư T (nay là đường T), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị C là có căn cứ.

[5] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì có cơ sở xác định bà C là người thanh toán tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 184/75 tại tổ E, khối B, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng và đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất; vợ chồng ông H, bà T chỉ là người đứng tên trên giấy tờ nhận chuyển nhượng thửa đất; thực tế vợ chồng ông H, bà T cũng không sử dụng nhà đất. Tuy nhiên đến năm 2005, vợ chồng ông H, bà T là người nộp số tiền 143.613.000 đồng để nhận đất tái định cư nên được Ủy ban nhân dân quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H và bà T không có đóng góp trong việc bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất mà chỉ có công sức trong việc đứng tên giúp bà C trên giấy tờ nhận chuyển nhượng thửa đất 184/75 và đi nhận tiền đền bù đất, nộp tiền để nhận lô đất tái định cư, và tính công sức cho vợ chồng ông H, bà T tương ứng 10% giá trị chênh lệch tăng thêm của lô đất là phù hợp.

[6] Năm 1997 bà C đã bỏ ra số tiền 20.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông C1. Vợ chồng ông H và bà T đã nộp tiền thuế sử dụng đất là 104.200 đồng; nộp số tiền 143.613.000 đồng để nhận đất tái định cư và sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nộp tiền thuế sử dụng đất là 213.468 đồng. Theo Chứng thư thẩm định giá số 113/CT-TĐG-DNVC ngày 06/11/2023 của Công ty TNHH V2 thì quyền sử dụng đất tại thửa đất số 07, lô 07 (A2), diện tích 177,3m², tờ bản đồ số KT1/1, đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng trị giá 7.215.578.000 đồng. Sau khi trừ đi khoản tiền ban đầu mà các bên đã bỏ ra cho lô đất tranh chấp thì số tiền còn lại được xem là giá trị chênh lệch tăng thêm của tài sản, cụ thể là: (7.215.578.000 đồng - 20.000.000 đồng - 104.200 đồng - 143.613.000 đồng - 213.468 đồng) = 7.051.647.332 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tính công sức cho vợ chồng ông H, bà T tương ứng 10% giá trị chênh lệch tăng thêm với số tiền 705.164.734 đồng và buộc bà C phải trả cho vợ chồng ông H và bà T tổng số tiền là: 849.095.402 đồng (104.200 đồng + 143.613.000 đồng + 213.468 đồng + 705.164.734 đồng) là phù hợp pháp luật.

[7] Đối với số tiền xây dựng nhà cấp 4 trên đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn C1 theo trình bày của bà Trần Thị C là 20.000.000 đồng. Khi đất bị thu hồi, giải tỏa thì công trình vật kiến trúc xây dựng trên đất đã được bồi thường, hỗ trợ số tiền là 24.832.000 đồng. Bà Trần Thị C xác nhận đã nhận số tiền này nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để đưa vào giá trị đầu tư ban đầu.

[8] Thừa đất tranh chấp được bà Trần Thị C nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân với ông Phạm P1. Đến năm 2015 ông Phạm P1 chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm P1 là các ông (bà) Phạm Lê Phương T3, Phạm Lê Phương T4, Phạm Lê Phương T5, Phạm Lê Phương T6, Phạm Lê Phương T7, Phạm Lê Phương T8 và ông Phạm Lê Trí T9 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C, không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết vấn đề gì đối với lô đất mà bà Trần Thị C yêu cầu công nhận quyền sử dụng. Xét thấy, việc đăng ký quyền sử dụng đất liên quan đến di sản thừa kế là thủ tục hành chính của các cơ quan có thẩm quyền và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên không đề cập đến trong vụ án này. Trường hợp các bên có tranh chấp về di sản thừa kế thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, HĐXX thấy không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị C; ông Trần Thế H và bà Lê Thị T và giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng như lời trình bày của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa.

[9] Đối với việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Ngày 29/5/2014, Tòa án nhân dân quận Hải Châu có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2014/QĐ-BPKCTT phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 07, lô 07 (A2), diện tích 177,3m², tờ bản đồ số KT1/1 (nay là đường T), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Để đảm bảo cho việc thi hành án thì cần tiếp tục duy trì quyết định này.

[10] Về án phí:

[10.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về việc công nhận quyền sử dụng đất nên ông Trần Thế H và bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 6986 ngày 20/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Ông Trần Thế H và bà Lê Thị T còn phải tiếp tục nộp số tiền 100.000 đồng.

- Đối với phần nghĩa vụ trả tiền cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T thì bà Trần Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tuy nhiên, bà Trần Thị C là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[10.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Trần Thế H và bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000165 ngày 10/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Trần Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Trần Thị C là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[11] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp: Bà Trần Thị C tự nguyện chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã thực hiện xong nên không đề cập giải quyết.

- Về chi phí định giá, thẩm định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản theo Quyết định số: 43/2013/QĐ-ĐG ngày 24/12/2013 là 300.000 đồng; chi phí định giá tài sản theo Quyết định số: 02/2023/QĐ-ĐG ngày 27/3/2023 là 2.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá tài sản theo Quyết định số: 09/2023/QĐ-TĐG ngày 15/9/2023 là 6.000.000 đồng. Các khoản chi phí này bà Trần Thị C tự nguyện chịu và đã nộp để thực hiện xong thủ tục định giá nên không đề cập giải quyết.

- Về chi phí giám định: Chi phí giám định theo Quyết định trưng cầu số: 09/2014/QĐ-TCGD ngày 23/4/2014 là 3.500.000 đồng. Do yêu cầu của bà Trần Thị C được chấp nhận nên ông Trần Thế H và bà Lê Thị T phải chịu chi phí này. Ông Trần Thế H và bà Lê Thị T đã nộp để thực hiện xong thủ tục giám định theo quyết định nêu trên nên không đề cập giải quyết.

+ Đối với chi phí giám định theo Quyết định trưng cầu giám định lại số: 25/2014/QĐ-TCGD ngày 09/12/2014 là 1.820.000 đồng và theo Quyết định trưng cầu giám định lại số: 15/2015/QĐ-TCGD ngày 07/8/2015 là 600.000 đồng. Các khoản chi phí này bà Trần Thị C tự nguyện chịu và đã nộp để thực hiện xong thủ tục giám định nên không đề cập giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 163, 164 và 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi.

- Căn cứ Án lệ số: 02/2016/AL.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thế H; bà Lê Thị T và bà Trần Thị C. Giữ nguyên nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 593972 ngày 05/3/2010 do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của bà Trần Thị C đối với ông Trần Thế H và bà Lê Thị T.

Xử:

Bà Trần Thị C được quyền sử dụng lô đất bố trí tái định cư số 07 (A2), diện tích 177,3m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số KT1/1, đường 5,5m Khu dân cư T (nay là đường T), phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (Thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA593792 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2010 đứng tên ông Trần Thế H và bà Lê Thị T).

Buộc ông Trần Thế H và bà Lê Thị T có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 593792 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2010 đứng tên ông Trần Thế H và bà Lê Thị T để bà Trần Thị C làm thủ tục chính lý biến động quyền sử dụng đất cho mình.

Trong trường hợp ông Trần Thế H và bà Lê Thị T không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị C4 thì bà Trần Thị C có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm 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 cho bà Trần Thị C theo quy định của pháp luật.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2014/QĐ-BPKCTT ngày 29/5/2014 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

4. Buộc bà Trần Thị C phải trả cho ông Trần Thế H và bà Lê Thị T số tiền là 849.095.402 đồng. (*T14 trăm bốn mươi chín triệu không trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm lẻ hai đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Thế H và bà Lê Thị T phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 6986 ngày 20/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Ông Trần Thế H và bà Lê Thị T còn phải tiếp tục nộp số tiền 100.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Thế H và bà Lê Thị T phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000165 ngày 10/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị C.

6. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp bà Trần Thị C tự nguyện chịu. (Đã nộp và chi xong).

- Về chi phí định giá, thẩm định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản theo Quyết định số: 43/2013/QĐ-ĐG ngày 24/12/2013 là 300.000 đồng; chi phí định giá tài sản theo Quyết định số: 02/2023/QĐ-ĐG ngày 27/3/2023 là 2.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá tài sản theo Quyết định số: 09/2023/QĐ-TĐG ngày 15/9/2023 là 6.000.000 đồng bà Trần Thị C tự nguyện chịu. (Đã nộp và chi xong).

- Về chi phí giám định: Chi phí giám định theo Quyết định trưng cầu số: 09/2014/QĐ-TCGD ngày 23/4/2014 là 3.500.000 đồng ông Trần Thế H và bà Lê Thị T phải chịu. (Đã nộp và chi xong).

- Đối với chi phí giám định theo Quyết định trưng cầu giám định lại số: 25/2014/QĐ-TCGD ngày 09/12/2014 là 1.820.000 đồng và theo Quyết định trưng cầu giám định lại số: 15/2015/QĐ-TCGD ngày 07/8/2015 là 600.000 đồng bà Trần Thị C tự nguyện chịu. (Đã nộp và chi xong).

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ - Văn phòng (1b).

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

Vũ Việt Dũng