TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2022/DP-ST
Ngày: 25/02/2022
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở"

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 Trần Hoài Sơn

Các Thẩm phán: Ông Vũ Việt Dũng

Ông Cao Văn Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy Dương - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2021/TLPT-DS ngày 25/10/2021, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 17/02/2017, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2021/QĐPT-DS ngày 03/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 91/2021/QĐPT-DS ngày 22/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2022/QĐPT-DS ngày 07/01/2022; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 13/TB-TA ngày 18/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ **Võ Thị T,** sinh năm: 1938. Địa chỉ: Thôn H, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (Chết ngày 13/02/2021).

+ Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Võ Thị T gồm:

- Ông **Võ Văn M**, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Tổ 04, thôn Dương Sơn, xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, *(con cụ Thận)*. Người đại diện theo ủy quyền của ông Minh: Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Tổ 04, thôn Dương Sơn, xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền ngày 05/11/2021). Ông Minh và bà Thu có mặt.

- Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Thôn H, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, *(con cụ Thận)*. Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông **Phan Thanh Đ**, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Tổ 02, thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị S** - sinh năm: 1996. Địa chỉ: Tổ 10, phường Yên Thế, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai và bà **Nguyễn Thị Hải N** - sinh năm: 1996. Địa chỉ: Tổ 130, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: Số 99 đường N, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2021). Bà Sương và bà Nhi có mặt.

+ Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Lê Văn C** và ông **Mai Quốc V** - Luật sư của Văn phòng luật sư F thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Số 99 đường N, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Ông C và ông V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Phan Ngọc H**, sinh năm: 1958; Địa chỉ: K442/H30/10 H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2. Bà **Mạc Thị N1**, sinh năm: 1963;

3.3. Bà **Phan Thị Như Ý**, sinh năm: 1988;

3.4. Bà **Phan Thị Thu A**, sinh năm: 1990;

3.5. Bà **Phan Thị Như Y1**, sinh năm: 1994;

3.6. Bà **Phan Thị Hoàng Â**, sinh năm: 1998;

Bà Mạc Thị N1, bà Ý, bà A, bà Y1, bà Â cùng địa chỉ: Tổ 02, thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7. **Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng**; Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện H, thôn Dương Lâm 1, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.8. **Ủy ban nhân dân xã Hòa P, huyện Hòa Vang**; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông **Phan Thanh Đ**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 04/10/2010 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là cụ Võ Thị T và bà Nguyễn Thị T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 1990, cụ T trúng thầu mua ba gian nhà tại thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng của Hợp tác xã mua bán Hòa Phú với giá khoảng 5.000.000 đồng. Sau đó, cụ T chuyển nhượng gian giáp đường ĐT 604 cho ông Huỳnh Mẫn với giá 2.000.000 đồng. Vài năm sau, cụ nhượng lại gian ở phía trong cùng giáp với nhà ông Hồ Tấn Quang cho bà Phan Thị H với giá 1.500.000 đồng, chỉ

để lại gian ở giữa (có 02 phòng) nhưng từ năm 1993 cụ về sống với con trai tại xã Hòa Tiến nên khóa cửa không ở.

Năm 2009, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang mời cụ T làm nhân chứng trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thanh Đ và ông Huỳnh Mẫn thì cụ mới biết ông Đ chiếm gian nhà (có 02 phòng) và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, cụ T yêu cầu ông Đ trả lại gian nhà giữa diện tích 24,6 m^2 trên diện tích 52,3m^2 đất, nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích 170m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/7/1996 cho ông Đ.

* Bị đơn ông Phan Thanh Đ trình bày:

Cụ T trúng thầu mua 03 gian nhà của Hợp tác xã mua bán Hòa Phú. Gian đầu tiên nằm trên mặt tiền đường ĐT 604, cụ T chuyển nhượng cho ông Huỳnh Mẫn. Ngày 14/12/1992, cụ T bán 02 gian còn lại cho cụ Phan Chuyện (cha ông Đức) được Ủy ban nhân dân xã Hòa P xác nhận.

Đến ngày 27/04/1994, cụ Chuyện chuyển nhượng lại nhà đất nêu trên cho vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân xã Hòa P xác nhận. Ông đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 170m^2 trên có 02 gian nhà. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Như Y trình bày:

Trước năm 1992, gia đình bà sống tại thôn Hội Phước, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang (cùng thôn với bà T và các con bà T. sau nhiều năm dành dụm cha mẹ bà mua nhà tại thôn Đ, xã Hòa Phú và sống cho đến nay. Năm 1994, cả nhà dọn về ở và có mở một quán tạp hóa nhỏ để buôn bán và để một bàn bi da kiếm thêm thu nhập. Từ năm 1994 đến năm 2010, cha mẹ bà có sữa chữa, nâng cấp lại căn nhà hiện bà T đang tranh chấp (đập tường, trổ cửa, lợp lại mái hiên trước nhà). Năm 1999, căn nhà bị lũ lụt tàn phá chỉ có gia đình bà chống chọi, dọn dẹp. Trong suốt thời gian từ khi gia đình bà dọn dẹp đến đây ở, buôn bán thì bà T vẫn thường xuyên đi về qua lại ngôi nhà này, có lúc ghé vào chơi nhưng không thấy tranh chấp gì cả. Bà chỉ trình bày những gì mình chứng kiến, ngoài ra bà không tranh chấp gì với cha mẹ mình về nhà đất mà bà T đang tranh chấp với cha mẹ bà.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Như Ý, bà Phan Thị Thu A, bà Phan Thị Hoàng Â có lời trình bày giống với lời trình bày của bà Phan Thị Như Y.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thị N1, bà Phan Thị H trình bày: Các bà thống nhất với lời trình bày của ông Phan Thanh Đ về nguồn gốc nhà đất tranh chấp, quá trình mua bán, kê khai, sử dụng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Hòa P có văn bản trình bày:

Qua kiểm tra thực tế và các hồ sơ lưu trữ tại xã cùng với sự phối hợp cung cấp thông tin của ông Thiều Song - nguyên là cán bộ địa chính xã Hòa Phú giai đoạn 1988 - 2000, ông Trương Văn Sanh - nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã mua bán xã Hòa Phú năm 1990 thì Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú đã cung cấp ý kiến với nội y dung như sau:

Về nguồn gốc nhà đất tranh chấp tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16 tại thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Đ số 417/QSDĐ ngày 08/7/1996) thì: Khi kê khai theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 do nhóm hộ là bà Nguyễn Thị Sâm, bà Hoa, ông Mai Chỉ, ông Võ Xảo đứng tên kê khai, diện tích 1530m^2, loại đất màu, thửa số 202, tờ bản đồ số 12. Trong đó có một phần diện tích thửa đất phía mặt đường Hợp tác xã mua bán đã đền bù tiền đất cho các hộ và thu hồi đất để xây dựng một dãy nhà gồm 04 gian để phục vụ việc kinh doanh buôn bán của Hợp tác xã trước đây. Năm 1990, ông Trương Văn Sanh làm chủ nhiệm Hợp tác xã mua bán xã Hòa Phú. Để chuẩn bị giải thể Hợp tác xã mua bán thanh lý tài sản để trả nợ cho ngân hàng và cổ phần xã viên. Được sự đồng ý của Đảng ủy xã và UBND xã Hòa Phú cho phép Hợp tác xã bán đấu giá tài sản là một dãy nhà gồm 04 gian (01gian bán hàng tạp hóa, 01 gian văn phòng, 02 gian kho). Ủy ban nhân dân xã đã ra quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá và UBND xã chủ trì buổi đấu giá. Lúc đó bao nhiêu người đăng ký đấu giá đến nay ông Sanh không nhớ, chỉ nhớ bà Võ Thị T là người đấu giá cao nhất, được trúng đấu giá và Hội đồng đã đồng ý cho bà T giao tiền cho Hợp tác xã mua bán là 4.000.000 đồng. Ban quản trị Hợp tác xã mua bán đã giao cho bà Thận toàn bộ dãy nhà đó. Toàn bộ hồ sơ, văn bản có liên quan đều do Ủy ban nhân dân xã lập, lưu trữ nhưng do thời gian quá lâu, qua nhiều đời Chủ tịch, hồ sơ di chuyển đi nhiều phòng nên bị thất lạc. Hợp tác xã giải thể từ đó đến nay đã quá lâu ông Sanh không còn lưu trữ hồ sơ, sổ sách nào cả. Việc mua bán giữa bà T với ông Chuyện theo giấy bán nhà ngày 14/12/1992 do ông Mạc Như Siêng - Phó Chủ tịch xã Hòa Phú xác nhận, ngoài ông Siêng ký xác nhận không còn có ai tham gia chứng kiến sự việc trên. Khi kê khai đất đai theo Nghị định 64/CP hộ ông Phan Đ (Phan Thanh Đ) đứng tên kê khai là do lúc đó hộ ông Đ đã ở ổn định tại vị trí đó và có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã do ông Mạc Như Siêng ký ngày 27/4/1994. Lúc thực hiện kê khai giao đất theo Nghị định 64/CP đoàn công tác Sở địa chính đã có thông báo rộng rãi đến toàn dân để kê khai đất đai và ký cam kết tự chịu trách nhiệm việc kê khai thông tin từng thửa đất của hộ gia đình mình đồng thời không ai khiếu nại hay tranh chấp về đất đai thì cũng đến liên hệ để được giải quyết trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Hộ ông Phan Thanh Đ đã kê khai toàn bộ diện tích đất 170m^2 trong thời gian thông báo, niêm yết tại xã không có ai khiếu nại hay tranh chấp đến thửa đất trên nên Ủy ban nhân dân xã đã lập và trình cấp thẩm quyền cấp giấy cho hộ gia đình ông Đ đúng theo quy định pháp luật. Năm 1990, bà T trúng thầu các gian nhà của Hợp tác xã mua bán xã Hòa Phú tại thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện

Hòa Vang thì theo Nghị định 64/CP bà T có đủ tính pháp lý để được cấp giấy chứng nhận quyền cử dụng đất nhưng lúc đó bà Thận không có nhu cầu ở, không đến kê khai để được cấp giấy theo Nghị định 64/CP mà đã bán cho hộ ông Mẫn, bà H, ông Chuyện. Bà T là đối tượng chính sách (vợ liệt sĩ).

Đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16 tại thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Đ số 417/QSDĐ ngày 08/7/1996 thì ông Phan Đ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và ông Phan Thanh Đ - sinh năm 1962 - trú tại Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang là một người nhưng do sai sót của cán bộ lập bộ trước đây đã ghi thiếu chữ lót của ông trong sổ đăng ký, sổ mục kê 64/CP cũng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Phan Đ.

Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất tranh chấp: Từ năm 1992 đến năm 2010 khi ông Phan Chuyện còn sống (ông Chuyện mất ngày 29/3/2010) thì ông Chuyện sinh sống tại thôn Hội Phước, xã Hòa Phú, không sống tại vị trí nhà đất tranh chấp trên. Trong suốt thời gian từ năm 1992 đến năm 2010 khi ông Chuyện còn sống bà T không đề cập đến việc đòi lại căn hộ nêu trên và cũng không có đơn thư khiếu nại hay tranh chấp nhà đất gửi đến Ủy ban nhân dân xã, đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Từ năm 1992 đến nay ông Đ kê khai, quản lý, sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16 tại thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất và thực hiện việc đóng thuế sử dụng đất cho nhà nước đúng quy định. Từ năm 1992 đến năm 2010 bà T có biết việc ông Đ quản lý, sử dụng nhà đất tranh chấp nêu trên và giữa bà T với ông Đ không có xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bà T thỉnh thoảng có ghé vào nhà, quán ông Đ để chơi, mua hàng trong khoảng thời gian trên nhưng không đề cập việc đòi lại căn hộ trên. Đến năm 2010 do hai hộ có đất liền kề là ông Huỳnh Mẫn và ông Phan Thanh Đ xảy ra tranh chấp đất phần sau có chái bếp của ông Mẫn, lúc đó bà T là nhân chứng sống biết về lịch sử thửa đất tranh chấp nên mời bà T ra làm nhân chứng để giải quyết. Chính tại thời điểm này bà T biết được ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích 02 gian phòng Hợp tác xã mua bán trước đây nên bà đã viết đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã từ năm 2010 và sự việc diễn biến cho đến nay. Việc ông Đ sửa chữa, xây dựng nhà vào năm 2012 có thông báo cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng do Thẩm phán Bùi Thị Hương thụ lý hồ sơ, đã trao đổi với Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa P về việc cho phép hộ ông Đ sửa chữa, xây dựng một phần căn nhà không tranh chấp còn phần nhà đất đang tranh chấp đề nghị giữ nguyên hiện trạng nên Ủy ban nhân dân xã thống nhất để ông Đ nâng cấp ngôi nhà ở chính như hiện nay. Năm 2012, xuất phát từ nhu cầu bức xúc của nhân dân ở hai bên tuyến đường từ ngã ba chợ Hòa Phú đến cầu Lâm Viên vì đường xá xuống cấp, nạn lấn chiếm lòng lề đường nên Ủy ban nhân dân xã kiến nghị và được Ủy ban nhân dân huyện đầu tư nâng cấp làm mới lại tuyến đường trên như hiện nay. Diện tích đất đường mở rộng đã có sẵn (đường đất cũ hiện trạng) không ảnh hưởng đến đất của các hộ dân nên không thực hiện việc thu hồi đất cũng như hỗ trợ để bù.

***** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H: Không cung cấp bản tự khai và vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2011/DSST ngày 23/02/2011, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng quyết định:

Bác toàn bộ đơn khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở" tại thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng của cụ Võ Thị Thận đối với ông Phan Thanh Đức.

Ngày 28/02/2011, cụ Võ Thị T kháng cáo Bản án sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 90/2012/DSPT ngày 24/9/2012, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định sửa Bản án sơ thẩm như sau (tóm tắt):

- Buộc hộ ông Phan Thanh Đ phải trả lại cho cụ Võ Thị T một gian nhà nằm trên diện tích đất 48,3m^2. Nhà có cấu trúc tường xây 110, mái tole, nền xi măng, ô tơ cao 2,8m, diện tích 48,3m^2, có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đường liên xã, hướng Tây giáp đất ông Đ, hướng Nam giáp đất ông Mẫn, hướng Bắc giáp đất ông Đ.

- Buộc cụ Võ Thị T tháo dỡ mái tole, xà gỗ trước nhà với diện tích mái tole là 24,9m^2 trả lại cho hộ ông Đ.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H điều chỉnh Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất số 417/QSDĐ ngày 8/7/1996 cho hộ ông Đ với diện tích đất 121,7m^2. Cụ Võ Thị T liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất.

Ông Phan Thanh Đ có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm.

* Tại Quyết định kháng nghị số 375/KNDS ngày 02/10/2014, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

* Tại Quyết định giám đốc thẩm số 524/2014/DS-GĐT ngày 17/12/2014, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 375/KNDS ngày 02/10/2014 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 90/2012/DSPT ngày 24/9/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở" giữa nguyên đơn cụ Võ Thị T với bị đơn ông Phan Thanh Đ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị H.

* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 499/2015/DS-PT ngày 29/7/2015, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2011/DSST ngày 23/02/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 17/02/2017, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng quyết định**:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 170, 256, 450, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 99, 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, 244, khoản 2 Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và nhà ở" của cụ Võ Thị T đối với ông Phan Văn Đ.

Buộc ông Phan Thanh Đ trả lại cho cụ T ngôi nhà cấp 4 (không có công trình phụ) tường xây bằng gạch trát vữa sơn vôi, mái ngói, hiên lót danh, lợp tôn, nhà gồm hai phòng có diện tích 24,6m^2 tọa lạc trên diện tích đất 52,3m^2 tại thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích 170m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vào sổ số 417QSDĐ0476/QĐ-UB ngày 08/7/1996 cho hộ ông Phan Thanh Đ. Nhà, đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường nhựa liên xã, hướng Tây giáp đất của ông Đ liền kề đường luồng đi ra thửa đất của ông Huỳnh Mẫn (đường luồng này giáp với nhà ông Song), hướng Nam giáp nhà và đất của ông Huỳnh Mẫn, Bắc giáp đường luồng liền kề nhà cấp 4, một tầng của ông Phan Thanh Đ (có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 417/QSDĐ ngày 8/7/1996 cho hộ ông Đ với diện tích đất 117,7m^2. Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Cụ Võ Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Phan Thanh Đ, bà Mạc Thị N 4.155.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất lãi suất chậm thi hành án, về án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 01/3/2017, ông Phan Thanh Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại theo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Võ Thị T.

* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2017/DS-PT ngày 30/5/2017, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 17/02/2017, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang

Ngày 12/7/2017, ông Phan Thanh Đ có đơn đề nghị xem xét lại bản án theo trình tự giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2017/DS-PT ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

* Tại Quyết định kháng nghị số 18/2018/KN-VKS-DS ngày 17/01/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

* Tại Quyết định giám đốc thẩm số 02/2018/DS-GĐT ngày 03/12/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định:

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 18/2018/KN-VKS-DS ngày 17/01/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2017/DS-PT ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về vụ án tranh chấp quyền sở hữu nhà ở giữa nguyên đơn cụ Võ Thị T với bị đơn ông Phan Thanh Đ.

Ngày 14/5/2019, ông Phan Thanh Đ có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

* Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 14/2021/KN-DS ngày 12/3/2021, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Quyết định giám đốc thẩm số 02/2018/DS-GĐT ngày 03/12/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

*** Tại Quyết định giám đốc thẩm số 22/2021/DS-GĐT ngày 29/6/2021, Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định**:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 14/2021/KN-DS ngày 12/3/2021, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Huỷ Quyết định giám đốc thẩm số 02/2018/DS-GĐT ngày 03/12/2018 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2017/DS-PT ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là bà Võ Thị T với bị đơn là ông Phan Thanh Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thanh Đ trình bày vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo ngày 02/3/2017 của ông Phan Thanh Đ đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thanh Đ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Võ Thị T.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến*:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật 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. Tuy nhiên, vẫn có người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Thanh Đ. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Võ Thị T.

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; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Cụ Võ Thị T chết vào ngày 13/02/2021 nên bà Nguyễn Thị N, ông Võ Văn M là hàng thừa kế thứ nhất của cụ T được bổ sung tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T theo khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Cụ Phan Chuyện chết ngày 29/3/2010, đến ngày 04/10/2010 thì cụ T mới có đơn khởi kiện, nhưng Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm lại xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Chuyện là các con của cụ Chuyện là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án cấp phúc thẩm không đưa vào tham gia tố tụng.

[1.3] Tại phiên tòa, ông Lê Văn C và ông Mai Quốc V là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Phan Thanh Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Phan Thị N, Mạc Thị N1, Phan Thị Như Ý, Phan Thị Thu A, Phan Thị Như Y1, Phan Thị Hoàng Ân có yêu cầu xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện H, Ủy ban nhân dân xã Hòa P, huyện Hòa Vang và bà Nguyễn Thị N1 vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh Đ, người đại diện theo ủy quyền và luận cứ của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Đ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Ba gian nhà (trong đó có gian giữa đang tranh chấp) tại thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng có nguồn gốc của Hợp tác xã mua bán Hòa Phú do cụ Võ Thị T mua hóa giá vào năm 1990.

Cụ T cũng như người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng cho rằng sau khi mua ba gian nhà trên thì cụ T đã bán gian phía ngoài giáp đường ĐT 604 cho ông Huỳnh Mẫn và bán gian phía trong cùng cho bà Phan Thị H (chị gái ông Phan Thanh Đ), còn gian giữa (gồm 02 phòng) có khuôn viên đất phía trước và phía sau thì cụ T khóa cửa từ năm 1993, do không có nhu cầu sử dụng. Tuy nhiên, ông Đ tự ý chiếm dụng phần nhà đất này, nên cụ T yêu cầu ông Đ phải trả lại gian nhà giữa có diện tích 24,6m^2 và phần sân phía trước trên tổng diện tích 52,3m^2 đất.

Ông Đ cho rằng cụ T đã bán 02 gian nhà còn lại cho cụ Phan Chuyện (cha ông Đ) theo "Giấy bán nhà" ngày 14/12/1992, sau đó cụ Chuyện đã chuyển nhượng nhà đất này cho ông Đ. Ông Đ đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/7/1996, diện tích 170m^2 trên có hai gian nhà nêu trên.

[2.2]. Theo "Giấy bán nhà" ngày 14/12/1992 (BL 101), thể hiện cụ T bán hai gian nhà và phần đất phía trước, phía sau cho cụ Chuyện, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Hòa P. Theo Kết luận giám định số 787/GP-DS ngày 06/9/2011 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng thì chữ ký của người bán (Võ Thị T) và người mua (Phan Chuyện) là do cùng một người ký ra. Ông Mạc Như Siêng, nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa P thời điểm năm 1992 - 1994 xác định: Ngày 14/12/1992 cả cụ T và cụ Chuyện đến Ủy ban nhân dân xã Hòa P trình bày việc mua bán nhà nên ông Siêng đã ký xác nhận vào "Giấy bán nhà" nêu trên, còn cụ T và cụ Chuyện có ký trước mặt ông Siêng hay không thì ông Siêng không nhớ. Thực tế, từ khi khởi kiện cụ Thận thường điểm chỉ vào các tài liệu, nhưng có tài liệu thì cụ T vừa ký tên, vừa điểm chỉ (Biên bản lấy lời khai ngày 23/9/2015). Đối với các tài liệu có trước thời điểm tranh chấp do Tòa án thu thập được như: Các Tờ khai chứng minh nhân dân ngày 02/10/1976, ngày 17/4/2009; Phiếu báo thay đổi hộ khẩu; Bản khai nhân khẩu; Đơn xin xác nhận nhà ở cùng ngày 11/9/2007; Biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2010 của cụ T thì dưới mục người khai, người làm đơn đều có chữ ký, chữ viết đề tên Võ Thị T. Cụ T cho rằng vì không biết chữ nên cụ T chỉ điểm chỉ vào các giấy tờ liên quan, còn việc làm hộ khẩu, chứng minh nhân dân thì nhờ người khác viết và ký dùm. Như vậy, có căn cứ xác định trong việc lập các giấy tờ, văn bản thì có lúc cụ T ký tên, có lúc điểm chỉ, có lúc nhờ người khác ký hộ.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù cụ T không thừa nhận bán nhà cho cụ Chuyện, nhưng lại có lời khai mâu thuẫn về việc bán nhà cho bà H (chị ông Đ). Cụ thể, lúc đầu cụ T cho rằng sau khi bán 01 gian nhà cho ông Mẫn thì bán tiếp 01 gian nhà cho bà H, còn gian giữa không bán, sau đó khai sau khi bán một gian nhà cho ông Mẫn thì bán phần nhà còn lại cho bà H, nhưng vì bà H không đưa tiền nên cụ T khởi kiện đòi lại, cuối cùng lại cho rằng chỉ bán cho ông Mẫn, bà H mỗi người một gian nhà, còn gian giữa không bán. Trong khi đó, bà H xác định cụ T bán hai gian nhà cho cụ Chuyện và cụ Chuyện đã chuyển nhượng nhà đất này cho ông Đ, còn bà H không mua nhà của cụ T. Mặt khác, theo Biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2010 trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng 12m^2 đất (phần đất phía sau gian nhà đang tranh chấp) giữa ông Phan Thanh Đ và ông Huỳnh Mẫn, cụ T với tư cách là người làm chứng đã xác định: Sau khi bán một gian nhà cho ông Mẫn thì cụ T bán các gian nhà còn lại cho cụ Chuyện, phần đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông Mẫn nằm trong phần diện tích đất chuyển nhượng cho cụ Chuyện, cụ Chuyện đã chuyển nhượng nhà đất cho ông Đ nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 04/3/2010, ông Đ xác định cụ Chuyện đã mua hai gian nhà của cụ T, sau đó chuyển nhượng lại nhà đất cho ông Đ, đề nghị Tòa án buộc ông Mẫn phải trả lại 12m^2 đất phía sau nhà, đồng thời Tòa án cũng công bố lời khai của cụ Chuyện về việc mua nhà đất của cụ T, cụ T có tham dự phiên tòa nhưng không có ý kiến gì về nội dung này. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2010/DS-PT ngày 22/6/2010, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã nhận định: Cụ T đã chuyển nhượng cho ông Mẫn một gian nhà, sau đó chuyển nhượng hai gian còn lại (gồm cả phần đất phía trước, phía sau) cho cụ Chuyện, từ đó quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc ông Mẫn

phải trả lại cho ông Đ 12m^2 đất. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 22/2021/DS-GĐT ngày 29/6/2021 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã xác định dây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.4]. Thực tế, từ năm 1993 cụ T đã chuyển đi nơi khác sinh sống, không đăng ký, kê khai nhà đất đang tranh chấp, chỉ đăng ký, kê khai nhà đất đang ở; còn ông Đ đã đăng ký, kê khai, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, đã xây dựng, làm thêm nhà, ở ổn định đến tháng 10/2010 thì cụ T mới có tranh chấp.

Từ những nội dung trên có đủ căn cứ để xác định sau khi bán một gian nhà cho ông Mẫn thì cụ T đã bán hai gian nhà còn lại cho cụ Chuyện vào năm 1992. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng để cho rằng "Giấy bán nhà" ngày 14/12/1992 do ông Đ xuất trình không đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không thể hiện đúng ý chí của cụ T, từ đó chấp nhận yêu cầu của cụ T là không xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ và không đúng bản chất vụ án.

[2.5]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thanh Đ, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Võ Thị T về việc buộc ông Phan Thanh Đ phải trả lại ngôi nhà cấp 4 (không có công trình phụ), tường xây bằng gạch trát vữa sơn vôi, mái ngói, hiên lát đanh, lợp tôn, nhà gồm 2 phòng có diện tích 24,6m^2 tọa lạc trên diện tích đất 52,3m^2 tại thôn Đ, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích 170m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vào sổ số 417/QSDĐ0476/QĐ-UB ngày 08/7/1996 cho hộ ông Phan Thanh Đ theo như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì cụ Võ Thị T có chồng là liệt sĩ nên bà Nguyễn Thị N, ông Võ Văn M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N, ông Võ Văn M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 250.000 đồng tại Biên lai thu số 005766 ngày 19/10/2010 và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000 đồng tại Biên lai thu số 009892 ngày 01/3/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên ông Phan Thanh Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0006608 ngày 02/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

[4] Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí giám định chữ ký và nội dung bị sửa chữa của Giấy bán nhà ngày 14/12/1992 là 720.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong theo phiếu thu ngày 07/9/2011 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng.

+ Chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chổ theo Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2011/DS-ST ngày 23/02/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang là 300.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

+ Chi phí định xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá tài sản theo Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang là 5.652.786 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Thanh Đ. Sửa Bản án dân sự số 05/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào: - Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 170, 450, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 99, 100 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, 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 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở" của cụ Võ Thị T có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị N, ông Võ Văn M đối với ông Phan Thanh Đ về việc buộc ông Phan Thanh Đ phải trả lại ngôi nhà cấp 4 (không có công trình phụ), tường xây bằng gạch trát vữa sơn vôi, mái ngói, hiên lát đanh, lợp tôn có diện tích 24,6m^2 tọa lạc trên diện tích đất 52,3m^2 thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16 tại thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Võ Thị T là bà Nguyễn Thị , ông Võ Văn M được miễn án phí.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N, ông Võ Văn M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 250.000 đồng (hai trăm năm mươi nghìn đồng) tại Biên lai thu số 005766 ngày 19/10/2010 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 009892 ngày 01/3/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Thanh Đ không phải chịu án phí phúc thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 009892 ngày 02/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí tố tụng:

+ Về chi phí giám định chữ ký và nội dung bị sữa chữa của Giấy bán nhà ngày 14/12/1992 là 720.000 đồng (bảy trăm hai mươi nghìn đồng theo phiếu thu ngày 07/9/2011 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng), nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

+ Về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chổ theo bản án sơ thẩm số 05/2011/DS-ST ngày 23/02/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

+ Về chi phí định xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá tài sản theo bản án sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang là 5.652.786 đồng (năm triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm tam mươi sáu đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- Cục THADS Đà Nẵng;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- TAND huyện Hòa Vang;
- Tổ nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Hoài Sơn