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

Bản án số 31/2025/DS-PT
Ngày 07/8/2025
Về *"Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ, tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn, ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 8 năm 2025, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 306/2024/TLPT-DS ngày 02/12/2024 về *"Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ, quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 336/2025/QĐ-PT ngày 18/7/2025 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn:

- ông Phùi Tắc M, sinh năm 1952, có mặt;
- bà Trần Thị N3, sinh năm 1956 (vợ ông M), vắng mặt;

Cùng địa chỉ: K T, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường B, thành phố Đà Nẵng). *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là* ông Trần Văn Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: C H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (nay là phường A, thành phố Đà Nẵng).

Bị đơn: ông Phùi Tắc L, sinh năm 1960; địa chỉ: K P, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường P, thành phố Đà Nẵng), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Diệp Thị Mỹ H, sinh năm 1996; địa chỉ: E N, phường H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Doãn H1 – Công ty L4, thuộc đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: Tầng E Tòa nhà L X, phường H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. bà Quang Nhi N, sinh năm 1960, có mặt;

2. anh Phùi Quyền L1, sinh năm 1988, có mặt;

3. anh Phùi Quyền T1, sinh năm 1990, có mặt;

4. chị Phùi Mỹ L2, sinh năm 1995, vắng mặt;

5. chị Đào Như H2, sinh năm 1990, vắng mặt;

6. chị Nguyễn Thị Lệ A, sinh năm 1990, vắng mặt;

7. cháu Phùi Tuệ N1, sinh năm 2013; cháu Phù Hạo T2, sinh năm 2016; Cháu Phùi Tuệ L3, sinh năm 2018; đại diện hợp pháp của các cháu là anh Phùi Quyền L1 và chị Đào Như H2.

8. cháu Phùi Tấn K, sinh năm 2015; cháu Phùi Tấn P, sinh năm 2015; đại diện hợp pháp của các cháu là anh Phùi Quyền T1 và chị Nguyễn Thị Lệ A.

Tất cả các đương sự trên cùng địa chỉ: K P, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường P, thành phố Đà Nẵng).

9. ông Phùi Tắc P1, sinh năm 1962; địa chỉ: Kiệt D đường B thôn M, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng), vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 06/7/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phùi Tắc M và vợ bà Trần Thị N3 trình bày:* Năm 1972, ông Phùi Tắc M nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông Hoàng Nai M1 và đã được chứng thực của Ủy ban hành chính khu phố N ngày 07/6/1972. Ngày 01/7/1994, UBND thành phố Đ cấp số Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 2080/QĐ-UB đối với nhà đất trên, địa chỉ hiện tại của lô đất là K P, phường N, H, Đà Nẵng với diện tích 80m^2. Năm 1983, em ruột tôi là Phùi Tắc L khi lập gia đình không có chỗ ở nên Tôi cho ở nhờ cùng vợ chồng Tôi đến nay. Quá trình vợ chồng em trai Tôi ở nhờ, Tôi nhiều lần yêu cầu phải tự lập ra ở riêng, nhưng em trai Tôi không nghe, nhà này do Tôi xây dựng, ông L chỉ sửa chữa lại. Nay, vợ chồng T3 đã nhiều tuổi, cần làm lại các Giấy tờ quyền sử dụng đất cũng như có chỗ ở ổn định để dưỡng già nên muốn đòi lại ngôi nhà đã cho em trai Tôi ở nhờ. Trên tinh thần anh em, Tôi chỉ lấy ½ giá trị nhà đất theo giá thị trường, đồng ý cho vợ chồng em trai làm giấy tờ quyền sở hữu nhà đất.

** Bị đơn ông Phùi Tắc L trình bày:* việc ông M, bà N3 cho rằng họ là chủ sở hữu hợp pháp nhà đất tại K, K P, H, Đà Nẵng, còn Tôi chỉ là người ở nhờ nhà đất là không đúng vì thời điểm khởi kiện ông M chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết về ngôi nhà do ông M biết quyền sử dụng đất do cha mẹ mua, chết để lại cho các con. Nguồn gốc đất cụ thể là vào năm 1964 cha mẹ là vợ chồng cụ Phùi Xuy Q và cụ Hoàng Công M2 mua của một người gốc Hoa diện tích đất khoảng 50m^2, ngoài cha mẹ thì còn có 3 hộ dân cũng mua đất xung quanh của người gốc H4. Sau khi mua đất, cha mẹ Ông xây dựng một căn nhà gỗ để gia đình cùng sinh sống, sự việc có sự chứng kiến và xác nhận của những người hàng xóm lâu năm

là ông Hoàng Xuân T4, ông Đỗ Văn M3, bà Ngô Thị Tú A1. Cha của bà Ngô Thị Tú A1 là cụ Ngô Tất K1 chính là người giới thiệu cho cha mẹ Ông và 03 hộ dân lân cận mua các thửa đất trên của người gốc H4. Mẹ ông cụ Hoàng Công M2 chết năm 1968 và cha ông cụ Phùi X Quay chết năm 1971 đều chết tại nhà đất hiện tranh chấp, đám tang được tổ chức tại nhà cũ K P và có sự hiện diện của cả 4 người con (một người đã chết) trong đó có cả ông Phùi Tắc M. Năm 1968, ông Phùi Tắc P1 vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên chỉ còn ông L và ông M ở trên nhà đất cha mẹ để lại nên Giấy bán nhà viết tay giữa ông M và ông Hoàng Nai M1 năm 1972 trong hồ sơ cấp đất là không đúng thực tế vì gia đình chúng tôi đã ở trên nhà đất từ năm 1964. Hồ sơ cấp sổ cũng không có tài liệu chứng minh ông Hoàng Nai M1 là chủ sở hữu thửa đất trên để có thể bán lại cho ông M; hơn nữa, giấy bán nhà không thể hiện diện tích nhà, đất sang nhượng. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án làm rõ thông tin của ông Hoàng Nai M1 và người làm chứng trong giấy mua bán viết tay năm 1972, ông Hoàng Nai M1 là ai và có phải là chủ sở hữu của thửa đất trên theo các giấy tờ do chế độ cũ cấp trước năm 1975 không (như bằng khoán điền thổ, văn tự đoạn mãi bất động sản). Sau khi cha mẹ chết, ông L kết hôn và sinh sống ổn định, liên tục đất cha mẹ để lại từ năm 1964, hàng năm đóng thuế cho Nhà nước. Quá trình sinh sống, năm 1990, ông L và vợ là bà Quang Nhi N mở rộng diện tích đất và xây dựng 01 căn nhà khoảng 30m^2 (hiện nay là căn nhà tại địa chỉ B P) bên cạnh, chung vách với nhà cũ của cha mẹ để lại. Phần đất mà vợ chồng ông L mở rộng, cất nhà đã được các hộ dân xung quanh đồng ý, cho phép sử dụng lối đi chung ngày xưa để xây dựng nhà cửa, ổn định cuộc sống, không phải do cha mẹ để lại (có sự xác nhận của các hộ lân cận tại biên bản làm việc của UBND phường N ngày 23/4/2022). Năm 1994 biết tin ông M1 làm giấy tờ nhà đất cha mẹ để lại thì ông L đã làm đơn kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân phường N và Ban Q1 để báo cáo. Đơn kiến nghị ngày 09/5/1994 có chữ ký xác nhận của ông Trần A2, Lưu Thanh H3 và Đỗ Văn Minh xác N2 là đất của cha mẹ để lại, không phải của riêng ông M và đã được UBND phường N thụ lý giải quyết. Sau đó không biết bằng cách nào mà tháng 7/1994 ông M lại làm được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà (bao gồm diện tích căn nhà do ông L xây dựng) để đem đi thế chấp ngân hàng, việc đo đạc và cấp sổ là do ông M tự kêu người vào làm, không có sự chứng kiến của vợ chồng ông L. Năm 1995, do không trả được nợ nên ông M dọn đi nơi khác sinh sống, sau này, ông M và gia đình về lại quê hương nhưng sinh sống tại nhà đất do con cái mua tại địa chỉ K T, quận H, thành phố Đà Nẵng cho đến nay và không có yêu cầu hay can thiệp gì đến mảnh đất và nhà cửa mà gia đình ông tôi đang sinh sống. Từ lúc gia đình chúng tôi sinh sống trên nhà đất địa chỉ B và B1 đến nay đã hơn 30 năm không có ai tranh chấp, kể cả Ngân hàng. Phần đất 50m^2 tại địa chỉ K248/9C là của cha mẹ để lại và phần đất 30m^2 tại địa chỉ K248/9D là do tôi và vợ tự mở rộng, sử dụng không gian chung của hộ dân cư để cất nhà ở trong quá trình sinh sống. Ngoài ra, hồ sơ cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông M do Tòa án thu thập không có Biên bản xác minh và đề nghị công nhận quyền sở hữu nhà ở của chủ tịch phường N, không có giấy tờ chứng minh thửa đất trên là của ông Hoàng

Nai M1 (người bán đất cho ông M trong Giấy bán nhà viết tay năm 1972), Sơ đồ vị trí tứ cận xác lập ngày 07/5/1994 có chữ ký của ông X1 nhưng ông X1 chế sớm, do đó, chữ ký trong sơ đồ nói trên là chữ ký giả. Ngoài ra, sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà mà UBND thành phố Đ cấp cho ông M ngày 21/7/1994 được cấp theo Pháp lệnh nhà ở năm 1991, nhưng kể từ ngày 5/7/1994, Chính phủ ban hành Nghị định số 60-CP về quyền sở hữu nhà ờ và quyền sử dụng đất ở tại đô thị thì Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo Nghị định này thay thế các loại giấy tờ pháp lý về sở hữu nhà ờ và sử dụng đất ở được cấp từ trước ngày ban hành Nghị định này, do đó, sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà do UBND thành phố Đ cấp cho vợ chồng ông M, bà N3 ngày 21/7/1994 là sai về hình thức và không đảm bảo các thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó. Về phần ngôi nhà năm 2006, do ảnh hưởng của bão nên toàn bộ nhà cũ bị sập (bao gồm cả nhà cũ cha mẹ để lại mà hiện nay ông M cho rằng là của vợ chồng ông và yêu cầu gia tình tôi trả lại), do đó, gia đình tôi và các con phải vay mượn khắp nơi để sửa chữa lại nhà cửa rất nhiều lần vào những năm 2010, 2013 và mới đây là năm 2018 để được như hiện nay. Sau này, con trai tôi là Phùi Q và Phùi Quyền T1 lập gia đình, đều về sinh sống trên mảnh đất này và tự bỏ tiền ra xây dựng, tôn tạo lại chỗ ở. Năm 2013 và 2018, chúng tôi phải bỏ tiền ra để cải tạo và xây dựng thành nhà ở 02 tầng hiện nay tại địa chỉ B. Năm 2018, gia đình con trai Phùi Q tự bỏ tiền ra cải tạo, xây dựng nhà cửa ở tầng 1 ngôi nhà 248/9C hết 400.000.000đ và gia đình con trai Phùi Quyền T1 xây dựng, sửa chữa tầng 2 hết 100.000.000đ. Ngoài ra, năm 2018 vợ chồng chúng tôi cũng tu sửa căn nhà ở địa chỉ B hết 100.000.000đ mới được như ngày hôm nay. Đây là số tiền do gia đình tôi vay mượn để có tiền sửa nhà cho con cháu ở, hiện nay vẫn còn nợ chưa trả đủ, tổng cộng chi phí xây dựng, sửa chữa nhà hết 600.000.000đ. Quá trình xây dựng nhà cửa có ông Trần Văn Đ1 hàng xóm cùng sinh sống lâu năm với gia đình tôi là chủ thầu chính. Hiện trạng căn nhà theo Biên bản xem xét tại chỗ và hồ sơ thẩm định giá của Tòa án nhân dân quận Hải Châu hoàn toàn khác so với Sơ đồ mặt bằng kèm theo Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông M. Do đó, căn nhà hiện tại không phải là căn nhà cũ ngày xưa theo như yêu cầu khởi kiện của ông M, tất cả nhà cửa được dựng trên mảnh đất này là do ông L và các con bỏ tiền ra xây dựng, tu sửa, quá trình xây dựng ông M đều biết và không có ý kiến. Gia đình ông sinh sống ổn định, liên tục và xây dựng nhà cửa, hương khói cho ông bà từ xưa đến nay, ông Phùi Tắc M hoàn toàn không đóng góp công sức nên việc ông M khởi kiện yêu cầu chúng tôi trả lại nhà đất là hoàn toàn không có cơ sở, ảnh hưởng đến tình cảm gia đình và quyền lợi của gia đình tôi. Mặt khác, ông M đã có nhà cửa ở nơi khác ổn định, không hương hỏa cho cha mẹ đã mất mà còn kiện đòi lại nhà của gia đình L, quá trình cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông M không đảm bảo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Ngày 09/01/2023 Tôi đã có đơn đề nghị rút yêu cầu phản tố đối với yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với nhà và đất tại địa chỉ K P cho vợ chồng Tôi. Căn cứ theo quy đinh của pháp luật, tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của ông M và bà N3, tuyên hủy Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ ngày 21/7/1994 cấp cho vợ chồng ông Phùi Tắc M và bà Trần Thị Hồng N3; công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà và đất tại địa chỉ K P, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng tôi Phùi T và Quang Nhi N; căn nhà tại địa chỉ K là do vợ chồng tôi và hai con trai Phùi Quyền L1, Phùi Q xây dựng, nhà này của cha mẹ để lại, anh em đều có quyền ở nếu ông M có nhu cầu thì cũng có thể về ở.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quang Nhi N (vợ ông Phùi Tắc L), anh Phùi Quyền L1 (con trai ông L):* thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Phùi Tắc L và không có ý kiến bổ sung.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùi Tắc P1 trình bày:* Tôi chỉ biết nhà này là nhà chung của cha mẹ để lại làm hương hỏa, về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn ông P1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày:* UBND thành phố Đ thống nhất trình bày của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ tại Báo cáo số 470/BV-STNMT ngày 29/7/2024 như sau: Liên quan đến sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2080/QD-UB ngày 21/7/1994 của UBND thành phố Đ thuộc quy định Pháp luật nhà ở, thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng, vấn đề này Văn phòng đăng ký đất đai thành phố trực thuộc Sở T đã có Công văn số 1651/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 17/6/2024 và Công văn số 866/VPDKĐĐ-ĐKCGCN ngày 06/7/2024 gửi Sở Xây dựng lấy ý kiến đối với Sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà nêu trên. Ngày 07/7/2024, Sở Xây dựng có Công văn số 5177/SXD-OLN phúc đáp 02 Công văn trên, cho rằng căn cứ quy định về đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Nghị định 60-CP ngày 05/7/1994 nêu trên, sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2080/QĐ-UB ngày 21/7/1994 của UBND thành phố Đ về việc công nhận quyền sở hữu về nhà ở tại địa chỉ số B P, phường N cho ông Phùi Tắc M và bà Trần Thị N3 được cấp trên cơ sở nguồn gốc là giấy tờ giữa ông Hoàng Nai M1 và ông Phùi Tắc M do Ban Xây dựng và Nhà đất trình UBND thành phố Đ tại Tờ trình số 171/TTXD ngày 14/5/1994 là đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật tại thời điểm cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 12/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điều 34 và các Điều 157, 161, 165, 227, 228, 235, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 166, 612, 651 của Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 99, 100, 101, 166 của Luật Đất đai; 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùi Tắc M, bà Trần Thị N3 đối với ông Phùi Tắc L về việc "Tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ".

- Chấp nhận phần yêu cầu phản tố của ông Phùi Tắc L đối với ông Phùi Tắc M, bà Trần Thị N3 về việc "Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà tại địa chỉ K, K P, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng ông L"

- Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của ông Phùi Tắc L đối với ông Phùi Tắc M, bà Trần Thị N3 về việc "Yêu cầu Tòa án Hủy Quyết định công nhận quyền sở hữu nhà số 2080/QĐ-UB ngày 21-7-1994 của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông Phùi Tắc M, bà Trần Thị N3; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ K là của cha mẹ để lại và quyền sử dụng đất tại K P, thành phố Đà Nẵng là của vợ chồng ông L.

1. Công nhận quyền sở hữu nhà và một phần giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ K, K P, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng cho ông Phùi Tắc L, bà Quang Nhi N với tổng giá trị là 691.051.000đồng.

2. Giao cho ông Phùi Tắc L, bà Quang Nhi N được toàn quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đối với thửa đất 348, thửa đất 346, tờ bản đồ số 4, có diện tích nhà 80m^2, tại địa chỉ K, K P, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng, theo Quyết định công nhận quyền sở hữu nhà số 2080/QĐ-UB ngày 21/7/1994 của UBND thành phố Đ (cũ) thuộc tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông Phùi Tắc M, bà Trần Thị N3 có giá trị quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất là 2.371.331.524 đồng.

*3. Buộc ông Phùi Tắc L, bà Quang Nhi N phải thanh toán cho ông Phùi Tắc M, bà Trần Thị N3 giá trị quyền sử dụng đất còn lại là **1.680.281.000** đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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.*

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền như trên, ông Phùi Tắc L, bà Quang Nhi N được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được làm thủ tục đứng tên quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo đúng quy định (nếu có). Trường hợp ông Phùi Tắc M, bà Trần Thị N3 không nộp lại Quyết định công nhận quyền sở hữu nhà số 2080/QĐ-UB ngày 21/7/1994 của UBND thành phố Đ (cũ) thuộc tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền thu hồi, huỷ bỏ để làm thủ tục đứng tên quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cho ông Phùi Tắc L, bà Quang Nhi N đối với quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại địa chỉ K, K P, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Ông Phùi Tắc M, bà Trần Thị N3, ông Phùi Tắc L được miễn.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trưng cầu thẩm định giá tài sản ông Phùi Tắc M, bà Trần Thị N3 tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành

án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 17/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận được Đơn kháng cáo của anh Phùi Quyền L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuy nhiên, ngày 25/9/2024 (khi chưa nộp tạm ứng án phí phúc thẩm) anh L1 rút Đơn kháng cáo.

- Ngày 17/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận được Đơn kháng cáo của ông Phùi Tắc L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 23/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo của ông Phùi Tắc M4 và bà Trần Thị N3 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà, buộc bị đơn trả lại nhà đất và xem xét lại giá trị tài sản mà cấp sơ thẩm dành cho công sức quản lý nhà đất của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Phùi Tắc L và Nguyên đơn ông Phùi Tắc M4 giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện công tố phát biểu:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của cả nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo nguyên đơn ông Phùi Tắc Ming, bà Trần Thị Nhung trình bày thì năm 1972, ông M nhận chuyển nhượng nhà, đất có địa chỉ hiện nay là K P, phường N, quận H, thành phố Đ, diện tích là 80m^2 của ông Hoàng Nai M1 và đã được Ủy ban hành chính khu phố N chứng thực ngày 07-6-1972. Ông M được Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng *(cũ)* cấp Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB ngày 21-7-1994 đối với đất và

nhà nói trên. Năm 1983, ông M cho em ruột là ông Phùi Tắc L ở nhờ tại nhà đất này do ông L lập gia đình không có chỗ ở, sau đó ông M nhiều lần yêu cầu ông L phải tự lập và có chỗ ở riêng, nhưng ông L không chấp nhận. Nay, vợ chồng ông M cần làm lại các Giấy tờ quyền sử dụng đất cũng như có chỗ ở ổn định để dưỡng già nên khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L phải trả lại nhà, đất cho vợ chồng ông M. Tại phiên toà ông M trình bày không biết việc nhà, đất tranh chấp có địa chỉ hiện nay là K248/9C và K P, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng và xác định yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án buộc ông L trả cả hai phần nhà này do cùng thuộc Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà mà ông M được Nhà nước cấp quyền sở hữu, sử dụng năm 1994.

[2] Bị đơn ông Phùi Tắc L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng vợ chồng ông M không phải là chủ sở hữu hợp pháp đối với nhà và đất tại K, K P, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng. Về nguồn gốc đất tại địa chỉ K P ông L trình bày là do năm 1964 cha mẹ của ông L và ông M1 là vợ chồng cụ Phùi Xuy Q và cụ Hoàng Công M2 mua của một người gốc H4, diện tích khoảng 50m^2; ngoài cụ Q và cụ M2 thì còn có 3 hộ xung quanh cũng mua lại đất của người Hoa này. Sau khi mua đất cụ Q và cụ M2 xây dựng 1 căn nhà gỗ trên đất để gia đình cùng sinh sống. Sau khi hai cụ chết, ông L kết hôn và sinh sống ổn định, liên tục trên đất cha mẹ để lại từ năm 1964 đến nay, có đóng thuế đất hằng năm cho Nhà nước. Năm 1990, vợ chồng ông L có mở rộng diện tích đất và xây dựng 01 căn nhà khoảng 30m^2 hiện nay là căn nhà địa chỉ B P bên cạnh, chung vách với nhà cũ của cha mẹ để lại. Nay, ông L có Đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ *(cũ)* cấp ngày 21/7/1994 cho vợ chồng ông Phùi Tắc M và bà Trần Thị N3; yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà tại địa chỉ K, K P, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng ông L; công nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ K là của cha mẹ để lại và quyền sử dụng đất tại K248/9C là của vợ chồng ông L.

[3] Xét, quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đang tranh chấp có địa chỉ tại K, K P, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng thì theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng trải qua từng thời kỳ, nhà đất này có địa chỉ thay đổi lần lượt là 97D, đến 204/79D, rồi K248/9C; sau tách thêm một số nhà là K248/9D thành hai số nhà như hiện nay. Các Báo cáo của Ủy ban nhân dân phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng cung cấp cho Tòa án cho biết hiện Ủy ban nhân dân phường được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ giao Sổ mục kê đất và Sổ địa chính năm 2004 để quản lý các thửa đất của cá nhân, tổ chức, cụ thể: ông Phùi T5 Ming địa chỉ số nhà M, diện tích 57,6m^2, thửa đất 348, tờ bản đồ số 4; ông Phùi Tắc L địa chỉ số nhà M, diện tích 29,8m^2, thửa đất 346, tờ bản đồ số 4; nhưng không có cơ sở cung cấp về thời gian và lý do hình thành của 02 thửa đất. Tuy nhiên, qua thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án cấp sơ thẩm thì hiện nay cả hai phần nhà K248/9C, K248/9D Phan Chu T6 đều do gia đình ông L quản lý, sử dụng, còn M không cư trú tại đây.

[4] Về nguồn gốc nhà đất K248/9C, K248/9D P thì các bên đương sự trình bày khác nhau ông Phùi Tắc M cho rằng cả hai phần nhà đất này đều do ông mua lại, còn ông Phùi Tắc L cho rằng phần đất tại K4 là của cha mẹ chết để lại còn phần đất tại K248/9D Phan Chu T6 là vợ chồng ông L tự cơi nới và phần nhà trên cả 2 phần đất này là do gia đình ông L xây dựng. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các giấy tờ mua bán có tại hồ sơ vụ án bao gồm *Giấy viết tay không có tiêu đề, ghi ngày 09/12/1955:* Người bán nhà là ông Tsengnai K2, quốc tịch T, có một cái nhà (gồm 4 gian) mua của vợ chồng ông Phan B và bà Lê Thị H4 toạ lạc trên đất công N cách đường P 30 thước; đồng ý bán lại gian nhà số D cho ông T7 Tchao Fen với số bạc là 1.500 đồng; có nhận thực, ký, đóng tem của Chủ tịch Hội đồng hành chính xã N. *Giấy viết tay có tiêu đề "Giấy bán nhà" ngày 29/01/1958:* Ông TChang Tchao F bán cho ông Hoàng Nai M1 gian nhà số D làm trên đất công xã N, cách đường P 30 thước; với số bạc là 8.000 đồng; có nhận thực chữ ký hai bên mua bán nhà, ký, đóng dấu của đại diện Hội đồng hành chính xã N; *Giấy viết tay không có tiêu đề, ghi ngày 07/6/1972:* Ông Hoàng Nai M1 bán cho ông P2 Tắc Ming căn nhà toạ lạc trên đất công khu phố N, số nhà I kiệt Phan Châu T8, với số bạc 100.000 đồng, có nhận thực chữ ký hai bên mua bán nhà, ký, đóng dấu của Chủ tịch Ủy ban hành chính khu phố N. Ông Phùi Tắc L cho rằng không có giấy tờ chứng minh nhà đất K248/9C, K248/9D Phan Chu T6 là thuộc quyền sở hữu của ông Hoàng Nai M1 để ông M1 được phép chuyển nhượng; tuy nhiên, xét các giấy viết tay trên đều có chữ ký của hai bên mua bán, có đóng dấu, tem xác nhận của đại diện chính quyền địa phương qua các thời kỳ, đây là các chứng cứ quan trọng để xác định nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ K, K P, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng thể hiện các lần mua bán, chuyển nhượng từ người sở hữu đầu tiên là ông Phan B và bà Lê Thị H4, đến ông Tsengnai K2, sang ông TChang Tchao F, rồi ông Hoàng Nai M1 và chủ sở hữu cuối cùng là ông Phùi Tắc M. Ông L còn cho rằng phần đất tại K4 là của cha mẹ chết để lại còn phần đất tại K248/9D Phan Chu T6 là vợ chồng ông L tự cơi nới và phần nhà trên cả 2 phần đất này là do gia đình ông L xây dựng, nhưng ông L không cung cấp được tài liệu chứng minh quyền sở hữu của cha mẹ ông L hoặc có sự tham gia giao dịch của cha mẹ ông L đối với nhà đất trên mà chỉ theo lời trình bày của những hộ dân sống xung quanh nên lời khai của ông L rằng nhà đất tại K Phan Chu T6 do cha mẹ để lại là không có căn cứ. Tại Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ *(cũ)* cấp ngày 21/7/1994 thể hiện: *Công nhận quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ B P, tổ A, phường N là của ông Phùi Tắc M và bà Trần Thị N3, có bản vẽ mặt bằng kèm theo, cấu trúc nhà trệt, mái tole, tường xây, nền ciment, diện tích xây dựng 84,00m^2, diện tích sử dụng 84,00m^2;* Sơ đồ mặt bằng tại Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số B-UB thể hiện diện tích nhà có sơ đồ kèm theo là 2 phần nhà riêng biệt, với tổng diện tích 80m^2. So sánh với thực tế 2 phần nhà đất tại địa chỉ K, K P hiện nay thì thấy hoàn toàn tương đồng với sơ đồ mặt bằng của Quyết định, không có diện tích nhà đất nào phát sinh thêm, vì vậy, trình bày của ông L cho rằng nhà đất tại K Phan Chu T6 do vợ chồng ông L tự cơi nới là không có cơ

sở để chấp nhận. Từ những căn cứ trên, cấp phúc thẩm xét Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc cả hai phần nhà đất có địa chỉ K248/9C, K5 hiện nay là đều thuộc nhà đất ban đầu K6 *(số cũ B)* Phan Chu T6 của ông Phùi Tắc M mua từ ông Hoàng Nai M1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Về trình tự, thủ tục cấp Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ *(cũ)* ngày 21/7/1994: Ông Phùi Tắc M sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất tại K Phan Chu T6 từ ông Hoàng Nai M1 thì ông M đã thực hiện thủ tục trước bạ ngày 25/11/1989 tại Phòng thuế CTN.ĐN và sang tên ngày 27/6/1990 tại Phòng xây dựng thành phố Đà Nẵng cũ. Sau đó, Ủy ban nhân dân thành phố Đ cũ thuộc tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB ngày 21/7/1994 đối với nhà ở tại địa chỉ B P, tổ A, phường N cho ông Phùi Tắc M và bà Trần Thị N3. Ông Phùi Tắc L cho rằng Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB nói trên được cấp theo Pháp lệnh nhà ở năm 1991 nhưng kể từ ngày 5/7/1994, Chính phủ ban hành Nghị định số 60-CP về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị thì Giấy chứng nhận quyền sờ hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo Nghị định này thay thế các loại giấy tờ pháp lý vê sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở được cấp từ trước ngày ban hành Nghị định này. Do đó, Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số B-UB là sai về hình thức và không đảm bảo các thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó nên yêu cầu Toà án huỷ Quyết định này. Để đảm bảo tính khách quan, toàn diện của vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, có ý kiến về tính hợp pháp của Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cũ cấp ngày 21/7/1994 Ủy ban nhân dân thành phố Đ với sự tham mưu, báo cáo của Sở T, Sở Xây dựng đã xác định: "Số *chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2080/QĐ-UB ngày 21/7/1994 của* UBND thành phố Đ *về việc công nhận quyền sở hữu về nhà ở tại địa chỉ số* B P, phường N, *cho ông* Phùi Tắc M *và bà* Trần Thị N3 *được cấp trên cơ sở nguồn gốc là giấy tờ giữa ông* Hoàng Nai M1 *và ông* Phùi Tắc M *do Ban Xây dựng và Nhà đất trình* UBND thành phố Đ *tại Tờ trình số 171/TTXD ngày 14/5/1994 là đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật tại thời điểm cấp".* Việc ông L cho rằng năm 1994 biết tin ông M làm giấy tờ nhà đất cha mẹ để lại thì ông L đã làm đơn kiến nghị gửi đến Ủy ban nhân dân phường N và Ban Q1 để báo cáo; tuy nhiên, Ủy ban nhân dân phường N cung cấp thông tin về việc đã kiểm tra hồ sơ lưu trữ không có nên không xác định được có hay không việc giải quyết "Đơn kiến nghị" của ông L, không có tài liệu chứng minh lời khai này là có thật. Việc vợ chồng ông L nộp thuế đối với hai thửa đất tại địa chỉ K, K5 chỉ thể hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của công dân tại nơi cư trú, các biên lai nộp thuế đất hàng năm không phải là giấy tờ để chứng minh, xác định quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất. Như vậy, Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số B-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cũ cấp ngày 21/7/1994 cho vợ chồng ông Phùi Tắc M và bà Trần Thị N3 có hình thức, trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật. Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm

không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định hành chính nói trên của ông Phùi Tắc L, Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cũ cấp ngày 21/7/1994 cho ông Phùi Tắc M và bà Trần Thị N3 là giấy tờ hợp lệ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo Pháp lệnh nhà ở do Hội đồng Nhà nước ban hành ngày 26/3/1991, tại thời điểm này, Nhà nước chỉ công nhận quyền sở hữu nhà ở mà không ghi nhận về quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Như vậy, quyền sử dụng đất được ghi nhận cho vợ chồng ông M, bà N3 là người được Nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà ở trên cùng thửa đất đó nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà N3 buộc gia đình ông Phùi Tắc L trả lại toàn bộ cả hai phần nhà đất có địa chỉ K248/9C, K5 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xét quá trình hình thành tài sản và hoàn cảnh hiện tại của các bên, cụ thể:

Căn cứ kết quả thẩm đỉnh giá của Công ty cổ phần T10 tại Chứng thư thẩm định giá số 5210323/CT-BTCVALUEĐN vào tháng 10/2021 thì nhà và đất tại địa chỉ K, K P có giá tri quyền sử dụng đất là 1.866.978.372 đồng, giá trị công trình xây dựng trên đất là 504.353.152 đồng; tổng cộng 2.371.331.524 đồng; về tài sản trên đất ông Phùi Tắc L trình bày vào năm 2006, do ảnh hưởng của bão nên toàn bộ nhà cũ bị sập nên gia đình ông L phải đi vay mượn khắp nơi để sửa chửa lại nhà cửa rất nhiều lần vào những năm 2010, 2013 và mới đây là năm 2018 để được như hiện nay; sau này, các con trai ông L là Phùi Quyền L1 và Phùi Quyền T1 lập gia đình, đều về sinh sống trên mảnh đất này và tham gia đóng góp xây dựng, sửa chữa, tổng cộng chi phí xây dựng, sửa chữa nhà hết 600.000.000 đồng. Tại phiên toà, ông L1, ông T1 đều xác định toàn bộ phần xây dựng, sửa chữa này là của cha mẹ ông Phùi Tắc L, bà Quang Nhi N. Tòa án cấp sơ thẩm xét sự kiện cơn bão Xangsane năm 2006 gây thiệt hại to lớn cho toàn thành phố Đà Nẵng là có thật, nhà đất K248/9C, K5 ông Phùi Tắc M mua từ năm 1972 đến nay đã hơn 50 năm thì nhà cửa đã cũ nát; tuy nhiên, căn cứ các Biên bản xem xét tại chỗ của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thì hiện tại phần tài sản trên đất K248/9C, K248/9D Phan Chu T6 đúng như gia đình ông L trình bày, kết quả thẩm định giá thì giá trị còn lại của tài sản đạt 85%, trong khi suốt từ đó đến nay vợ chồng ông M1 hoàn toàn không sinh sống tại nhà đất này. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định toàn bộ phần tài sản trên đất K248/9C, K248/9D Phan Chu T6 là do gia đình ông L xây dựng, sửa chữa mới đây, có giá trị 504.353.152 đồng là có căn cứ.

Về quyền sử dụng đất: theo ông Phùi Tắc M trình bày đã cho gia đình ông Phùi Tắc L ở nhờ từ năm 1983, sau khi được cấp Quyết định công nhận quyền sở hữu về nhà số 2080/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cũ ngày 21/7/1994 thì ông M không còn sinh sống tại nhà đất này và ông L bắt đầu đóng thuế từ đó cho đến nay đã gần 30 năm. Gia đình ông L đã gìn giữ, tu bổ nhà cửa nhiều lần nên mặc dù được cho ở nhờ nhưng cũng cần xem xét đến công sức của gia đình L trong việc hình thành khối tài sản này, cần trích một phần giá trị quyền sử dụng đất cho gia đình ông L là 10% tương ứng số tiền 1.866.978.372đ

x 10% = 186.697.837đ. Do đó, cấp sơ thẩm công nhận quyền sở hữu nhà và một phần giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ K, K P cho ông Phùi Tắc L, bà Quang Nhi N có tổng giá trị là 504.353.152đ + 186.697.837đ ~ 691.051.000 đồng là có căn cứ, phù hợp thực tế.

Về hoàn cảnh hiện tại của các bên tranh chấp thì ông Phùi Tắc M tại phiên tòa xác nhận từ năm 1995 đến nay không sinh sống tại địa chỉ K, K P mà sống nhờ ở nhà con cái nên muốn lấy lại nhà để có chỗ ở riêng. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều có ý chí thương lượng để ông M nhận của ông L một khoản tiền để gia đình ông L nhận nhà, có chỗ ở nhưng gia đình ông L không có khả năng thanh toán nên việc hoà giải không thành. Xét hoàn cảnh gia đình ông L hiện nay có đến 13 nhân khẩu đang cư trú tại địa chỉ K, K5 với diện tích 80m^2, đã sống ổn định từ 30 năm nay và đây là nơi sinh sống của họ (ông M cũng xác nhận tại phiên tòa), gia đình ông L đã đăng ký hộ khẩu, thực hiện các nghĩa vụ thuế với nhà nước, bỏ nhiều công sức, tiền của để tôn tạo nhà cửa. Do đó, cấp sơ thẩm giao quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cho gia đình ông L và buộc thanh toán cho vợ chồng ông M giá trị quyền sử dụng đất còn lại là hợp tình, hợp lý cũng như đảm bảo được quyền lợi về kinh tế và chỗ ở cho các bên đương sự.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật nên được giữ nguyên. Cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, nhưng nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phùi Tắc L và vợ chồng ông Phùi Tắc M4 được miễn.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân