

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 298/2025/DS-PT

Ngày 20/6/2025

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

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

Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn, ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: bà Văn Thị Mỹ Thảo

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, phiên tòa công khai mở tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 15/TBTL-TA ngày 13/01/2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1714/2025/QĐ-PT ngày 05/6/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: cụ [Ngô Tấn S](#), sinh năm 1931, vắng mặt.

Địa chỉ: [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ [Ngô K](#) (sinh năm 1948, địa chỉ: [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#)), có mặt và ông [Ngô Văn T](#) (sinh năm 1970; địa chỉ: [thôn Đ, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#)), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư [Lê Võ Thanh H](#) – chi nhánh [Văn phòng L1](#); địa chỉ: [Tầng E, Tòa nhà S, số B đường B phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng](#), có mặt.

Bị đơn: ông [Ngô Tấn P](#), sinh năm 1974, có mặt.

Địa chỉ: [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. cụ [Nguyễn Thị H1](#), sinh năm 1948; địa chỉ: [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#), vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ H1 là ông [Nguyễn Trí B](#) - Trợ giúp viên pháp lý thuộc [Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Q](#), có mặt.

2. bà [Ngô Thị H2](#); địa chỉ: [thôn Đ, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#), có mặt.

3. bà [Ngô Thị N](#), sinh năm 1970; địa chỉ: [thôn A, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam](#), vắng mặt.
4. bà [Ngô Thị T1](#), sinh năm 1971; địa chỉ: [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#), vắng mặt.
5. bà [Ngô Thị T2](#), sinh năm 1972; địa chỉ: [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#), có mặt.
6. bà [Ngô Thị T3](#); địa chỉ: [khối phố P, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam](#), có mặt.
7. bà [Ngô Thị L](#), sinh năm 1985; địa chỉ: [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#), có mặt.
8. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo ủy quyền: ông [Huỳnh Tuấn N1](#) (Trưởng phòng [Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P](#), tỉnh Quảng Nam) có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện ngày 20/01/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cụ [Ngô Tấn S](#) (đại diện tộc [Ngô thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#)) trình bày:

Từ đường tộc [Ngô Tam A](#) được xây dựng kiên cố từ thế kỷ thứ 17 trên thửa đất số 7455, diện tích 02 sào 08 thước 06 tấc (1.280m²) theo Giấy trích lục do Nha bảo tồn Đ trạch Quảng Nam cấp năm 1919. Khi Nhà nước thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP đã cộng luôn diện tích đất thuộc khuôn viên từ đường tộc Ngô vào thửa đất số 583, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.880m² để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E872820 ngày 19/11/1995 cho hộ “ông [Ngô T4](#)”. Hiện tại, cụ [Ngô T4](#) đã chết, ông [Ngô Tấn P](#) (con cụ [Ngô T4](#)), cụ [Nguyễn Thị H1](#) (vợ cụ [Ngô T4](#)) và các con khác của cụ [Ngô T4](#) quản lý, sử dụng thửa đất 583, trên thửa đất có nhà từ đường tộc [N2](#) và các công trình phụ trợ như lầu chuông, sân bê tông, trụ cổng...của tộc [Ngô Tam A](#) xây dựng từ thế kỷ thứ 17, được tu sửa năm 1997. Các thành viên tộc Ngô nhiều lần thương lượng với đại gia đình ông [Ngô Tấn P](#) để làm thủ tục tách thửa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đại diện tộc [N2](#) sử dụng để thờ cúng tổ tiên, nhưng đại gia đình ông [P](#) không đồng ý.

Nay cụ [Ngô Tấn S](#) (đại diện tộc Ngô) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông [Ngô Tấn P](#) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vợ và các con cụ [Ngô T4](#)) trả lại tộc Ngô diện tích đất 02 sào 08 thước 06 tấc (1.280m²) theo Giấy trích lục do Nha bảo tồn Đ trạch Quảng Nam cấp năm 1919 cho tộc Ngô, trên đất có nhà từ đường tộc Ngô, lầu chuông, sân bê tông, trụ cổng...và phần diện tích đất sát nhà thờ (ngoài đường nhìn vào hướng tay phải) chiều rộng 5m đến hết lô đất để đảm bảo khuôn viên nhà thờ cho con cháu tộc Ngô tự hội tưởng nhớ tổ tiên. Tại phiên tòa sơ thẩm, cụ [S](#) nguyên đơn (đại diện tộc Ngô) thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông [P](#) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vợ và

các con cụ [Ngô T4](#)) trả lại tộc Ngô diện tích đất 477,6m² theo Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 lập ngày 19/8/2024.

* Bị đơn ông [Ngô Tấn P](#) trình bày: nguồn gốc toàn bộ diện tích 3.880m² thửa số 583, tờ bản đồ số 5 là tài sản do cụ [cố N](#) tạo lập chết để lại cho con trai là cố [Ngô T5](#), cố Ngô Thụy chết để lại cho con trai là cụ [Ngô T4](#) (cha ông [Ngô Tấn P](#)), nhà từ đường tộc Ngô trên đất là do cụ cố [Ngô T6](#) xây dựng, rồi hiến cho tộc Ngô làm nơi thờ tự, cụ cố [Ngô T6](#) chỉ hiến nhà từ đường mà không hiến đất khuôn viên. Năm 1997, đại diện tộc [N2](#) đã thương lượng để gia đình ông [P](#) nhường thêm đất để nâng cấp từ đường tộc Ngô với các công trình như lầu chuông, sân bê tông, trụ cổng.. như hiện nay. Ông [P](#) cho rằng diện tích đất 02 sào 08 thước 06 tấc theo *Giấy trích lục* do [N3](#) bảo tồn [Đ](#) trạch Quảng Nam cấp năm 1919 cho tộc Ngô nằm ở nơi khác. Vì vậy, ông [P](#) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ [Ngô Tấn S](#) đại diện tộc Ngô mà chỉ đồng ý giao cho tộc Ngô diện tích đất 256,1m² theo Mạnh trích đo ngày 19/4/2024, trên đất có nhà từ đường, lầu chuông, sân bê tông, trụ cổng.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là vợ và các con khác của cụ [Ngô T4](#)) thống nhất với trình bày và đề nghị của ông [Ngô Tấn P](#).

* **Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 23/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:**

Căn cứ các Điều 26, 37, 68, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 105, 106, 115, 161, 165, 166, 207, 208, 209, 211, 614, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 3, 21, 31, 33, 36, 52, 73, 76 Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; các Điều 5, 100, 101, 166, 167, 168, 169, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Ngô Tấn S](#) về việc “Đòi lại tài sản của dòng họ ” đối với phần đất gắn liền với các công trình xây dựng của nhà thờ tộc Ngô có diện tích xây dựng là 256,1m²; không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc đòi lại tài sản là 221,5m² của hộ ông [Ngô T4](#) (vợ và các con ông [T4](#)) đang quản lý, sử dụng, thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 5, diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 3.880m² nay thuộc [thôn A, xã T, huyện P](#).

2. Các ông bà: [Ngô Tấn P](#), [Nguyễn Thị H1](#), [Ngô Thị H2](#), [Ngô Thị N](#), [Ngô Thị T1](#), [Ngô Thị T2](#), [Ngô Thị T3](#) và [Ngô Thị L](#) trả lại cho tộc [Ngô thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#) diện tích đất 256,1m² (trên đất có tài sản của tộc Ngô gồm nhà gồm có cổng nhà thờ, lối đi nội bộ từ cổng vào sân, sân bê tông, tường rào quanh sân bê tông, nhà tiền đường, lầu chuông, gian thờ, chái hiên) là một phần của thửa đất số 583, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.880m², tại [thôn A, xã T,](#)

huyện P, tỉnh Quảng Nam (đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô T4 năm 1995). Tài sản chung của tộc Ngô thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam được nhận thuộc vụ án này là tài sản chung hợp nhất không phân chia.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã T cũ cấp cho hộ ông Ngô T4 năm 1995, liên quan đến 256,1m² đất là một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.880m², tại thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho nguyên đơn. Bị đơn là ông Ngô Tấn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

4.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định của lần 1 là 9.274.000 đ và lần 3 là 3.153.000 đồng do yêu cầu của nguyên đơn về diện tích này không được chấp nhận; bị đơn phải chịu chi phí thẩm định lần 2 là 7.376.000 đồng vì lý do yêu cầu của nguyên đơn đối với phần diện tích này được chấp nhận. Do nguyên đơn đã nộp xong số tiền trên nên bị đơn là ông Ngô Tấn P phải trả lại cho nguyên đơn 7.376.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án. 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 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 04/9/2024, cụ Ngô Tấn S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ S đại diện cho tộc Ngô yêu cầu vợ và các con cụ Ngô T4 trả lại diện tích 477,6m² theo Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 lập ngày 19/8/2024.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp 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 chấp nhận kháng cáo của đại diện tộc Ngô sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc vợ và các con cụ [Ngô T4](#) trả tộc Ngô diện tích 477,6m² đất theo Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 lập ngày 19/8/2024 trên đất có nhà từ [đường T](#), các công trình phụ trợ để con cháu tộc Ngô có thể tụ hội, thờ cúng tổ tiên.

- 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] cụ [Ngô Tấn S](#) đại diện “tộc Ngô” tại [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#) khởi kiện trình bày từ đường tộc [Ngô Tam A](#) được xây dựng kiên cố từ thế kỷ thứ 17 trên thửa đất số 7455, diện tích 02 sào 08 thước 06 tấc (1.280m²) theo *Giấy trích lục* do Nha bảo tồn [Đ](#) trạch Quảng Nam cấp năm 1919 cho tộc [N2](#), hàng năm con cháu tộc [N2](#) đều tụ họp tại nhà từ đường để thờ cúng, tưởng nhớ tổ tiên. Khi Nhà nước thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP (giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp) đã gộp đất từ đường tộc Ngô vào đất nông nghiệp của gia đình cụ [Ngô T4](#) (cha ông [Ngô Tấn P](#) - bị đơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E872820 ngày 19/11/1995 cho “*hộ Ngô Thi*” đối với thửa đất số 583, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.880m². Lúc đầu cụ [Ngô Tấn S](#) (đại diện tộc Ngô) khởi kiện yêu cầu ông [Ngô Tấn P](#), vợ và các con cụ [Ngô T4](#) (cụ [Ngô T4](#) đã chết) trả lại tộc Ngô diện tích đất 02 sào 08 thước 06 tấc, nhưng sau chỉ yêu cầu trả 477,6m² đất theo Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 lập ngày 19/8/2024 để tộc Ngô có nơi tụ hội thờ cúng tổ tiên.

[2] ông [Ngô Tấn P](#) thì cho rằng nguồn gốc toàn bộ diện tích 3.880m² thửa số 583, tờ bản đồ số 5 do cụ cố Ngô Thơ tạo lập, chết để lại cho con trai là cố [Ngô T5](#), cố Ngô Thụy chết để lại cho con trai là cụ [Ngô T4](#), nhà từ đường tộc Ngô trên đất do cụ cố [N](#) xây dựng, rồi hiến cho tộc Ngô làm nơi thờ tự, cụ cố [Ngô T6](#) chỉ hiến nhà từ đường mà không hiến đất khuôn viên nên chỉ đồng ý giao cho tộc Ngô 256,1m² đất, trên đất có nhà từ đường, lầu chuông, sân bê tông, trụ cổng để làm nơi thờ cúng. Theo ông [P](#) thì diện tích 02 sào 08 thước 06 tấc đất theo *Giấy trích lục* do [N3](#) bảo tồn [Đ](#) trạch Quảng Nam cấp năm 1919 cho tộc Ngô nằm ở nơi khác, nhưng không nêu được vị trí cụ thể, trong khi các thành viên tộc Ngô không công nhận trình bày của ông [P](#) và ông [P](#) cũng thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm rằng từ xưa đến nay cha con ông [P](#) vẫn vào từ đường tộc Ngô để thờ cúng tổ tiên.

[3] Tại *Đơn xin tu sửa và nâng cấp nhà từ đường* ngày 30/7/1997 cụ [Ngô T4](#) ([N](#)) viết: “*Nguyên họ hàng tộc Ngô chúng tôi Ông bà đã để lại một ngôi nhà Từ đường kiên cố từ thế kỷ 17, khi đó đặc 299 ghép chung với vườn gia đình tôi ở tờ bản đồ số 5, số thửa 583, có diện tích tổng thể 3.880m²... Nay chúng tôi thay mặt cho tộc họ, làm đơn này kính xin UBND xã T cho phép chúng tôi tu sửa ở khu*

đất nền nhà cũ: Rộng 8,5m x Dài 6,5m hướng về trước...”, cuối Đơn có chữ ký dưới ghi tên “Ngô Thy”, có chữ ký dưới ghi tên “[Ngô Tấn P](#)”, ông [Ngô K](#) ghi chú một đoạn mặt sau trang giấy rồi ký ghi tên và ông [Bùi H3](#) cán bộ địa chính xã cũng ghi ý kiến ký và ghi tên (bút lục 256). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông [Ngô Tấn P](#) không thừa nhận chữ ký dưới ghi tên “Ngô Thy” là chữ ký, chữ viết của cụ [Ngô T7](#) và không thừa nhận chữ ký dưới ghi tên “[Ngô Tấn P](#)” là chữ ký, chữ viết của mình trong **Đơn xin tu sửa và nâng cấp nhà tù đường** ngày 30/7/1997 nên đề nghị Tòa án trung cầu giám định; xét thấy, trong suốt quá trình cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án, ông [Ngô Tấn P](#) không yêu cầu trung cầu giám định, còn cụ [Ngô T4](#) thì đã chết năm 1998 và phía nguyên đơn có cung cấp ảnh thể hiện cụ [Ngô T4](#) (cha ông [P](#)) tham gia tu sửa nhà tù đường tộc Ngô năm 1997 thì ông [P](#) không có ý kiến, vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông [Ngô Tấn P](#).

[4] Xét, chính cụ [Ngô T4](#) (cha ông [Ngô Tấn P](#)) đã nêu rõ tại **Đơn xin tu sửa và nâng cấp nhà tù đường** ngày 30/7/1997 rằng tộc Ngô của cụ [Ngô T4](#) được ông bà để lại “một ngôi nhà Tù đường kiên cố từ thế kỷ 17, khi đó đặc 299 ghép chung với vườn gia đình tôi ở tờ bản đồ số 5, số thửa 583, có diện tích tổng thể 3.880m²” nên trình bày của ông [P](#) cho rằng nhà tù đường tộc Ngô do cụ cố [Ngô T6](#) xây dựng rồi hiến cho tộc [N2](#), còn diện tích đất 02 sào 08 thước 06 tấc theo *Giấy trích lục* do [N3](#) bảo tồn [Đ](#) trạch Quảng Nam cấp năm 1919 cho tộc Ngô nằm ở nơi khác là trái với trình bày của cụ [Ngô T4](#); do đó, có cơ sở xác định nhà tù đường của tộc Ngô xây dựng kiên cố từ [thế kỷ A](#) nằm trên diện tích đất 02 sào 08 thước 06 tấc theo *Giấy trích lục* mà Nha bảo tồn [Đ](#) trạch Quảng Nam cấp năm 1919 cho tộc Ngô nên *Giấy trích lục* là “*Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất*” được quy định tại điểm e khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, xét theo trình bày trên của cụ [Ngô T4](#) thì đất của gia đình cụ [Ngô T4](#) là đất nông nghiệp (đất vườn), khi ghép chung với đất thổ cư của nhà Tù đường tộc Ngô thành thửa đất số 583 cấp cho “*hộ [Ngô T4](#)*” là đã có lợi cho gia đình cụ [Ngô T4](#) và nay là có lợi cho vợ và các con cụ [Ngô T4](#) (trong đó có ông [Ngô Tấn P](#)).

[5] Nhờ thờ tộc Ngô xây dựng kiên cố từ thế kỷ 17 nên phải có khuôn viên đất bao quanh, diện tích đất tộc Ngô được cấp theo *Giấy trích lục* năm 1919 của [Nha bảo tồn \[Điền trạch Q\]\(#\)](#) là 02 sào 08 thước 06 tấc (1.280m²), nhưng đại diện tộc Ngô khởi kiện chỉ yêu cầu vợ và các con cụ [Ngô T4](#) trả lại 477,6m² đất theo *Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024* lập ngày 19/8/2024 để tộc Ngô có nơi tụ hội thờ cúng tổ tiên là càng có lợi cho vợ và các con cụ [Ngô Thi .](#) Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc vợ và các con cụ [Ngô T4](#) trả lại tộc Ngô 256,1m² đất là không đảm bảo cho nhà thờ tộc Ngô có khuôn viên tối thiểu để con cháu họ Ngô (trong đó có ông [Ngô Tấn P](#)) có thể tụ hội, thờ cúng tổ tiên nên cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của đại diện tộc Ngô sửa bản án sơ thẩm buộc vợ và các con cụ [Ngô T4](#) trả lại tộc Ngô diện tích 477,6m² đất theo *Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024* lập ngày 19/8/2024. Đại diện tộc [N2](#) kháng cáo được chấp nhận không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 lập ngày 19/8/2024 (bl 251) thể hiện diện tích đất tranh chấp là 477,6m² và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2024 (bl 247) xác định tài sản nằm ngoài 256,1m² đất cấp sơ thẩm đã giao cho tộc Ngô còn có các hạng mục kiến trúc do gia đình ông [Ngô Tấn P](#) xây dựng gồm “(10) phần sân xi măng có diện tích 18x1m; (11) 1 phần gác lửng có kết cấu bê tông cốt thép, cầu thang có diện tích 3mx3m; (12) Hàng rào có kết cấu trụ bê tông + lưới B40 có kết cấu 8 trụ bê tông diện tích 1,2m x 0,1m x 0,1m, lưới B40 có chiều dài 18m” và theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/5/2025 thì những hạng mục kiến trúc này có tổng trị giá 22.011.392 đồng, tộc Ngô được nhận đất nên phải thanh toán cho ông [Ngô Tấn P](#).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, như sau:

Áp dụng Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; Điều 21 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 5, Điều 100 của 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, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Buộc cụ [Nguyễn Thị H1](#) và các ông bà [Ngô Tấn P](#), [Ngô Thị H2](#), [Ngô Thị N](#), [Ngô Thị T1](#), [Ngô Thị T2](#), [Ngô Thị T3](#) và [Ngô Thị L](#) trả lại cho tộc Ngô, [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#) diện tích đất 477,6m² theo Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 do [Văn phòng Đ1](#) phê duyệt ngày 19/8/2024 trên đất có 11 hạng mục tài sản được thống kê tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2023 và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2024 {(1) Cổng nhà thờ tộc; (2) Lối đi nội bộ từ cổng vào sân; (3) Tường rào; (4) Sân xi măng diện tích 4,8mx7,8m; (5) Nhà số 1-Tiền đình; (6) Lầu Chuông; (7) Nhà [số B](#)-Hậu tẩm; (8) Chái hiên nằm ở hành lang bên phải nhà thờ; (9) Chái hiên nằm ở hành lang bên trái nhà thờ; (10) phần sân xi măng có diện tích 18x1m; (11) 1 phần gác lửng có kết cấu bê tông cốt thép, cầu thang có diện tích 3mx3m; (12) Hàng rào có kết cấu trụ bê tông + lưới B40 có kết cấu 8 trụ bê tông diện tích 1,2m x 0,1m x 0,1m, lưới B40 có chiều dài 18m}. Tài sản chung của tộc Ngô, [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#) được nhận là tài sản chung hợp nhất không phân chia.

(kèm Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 do [Văn phòng Đ1](#) phê duyệt ngày 19/8/2024, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2023 và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2024).

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà [Ủy ban nhân dân thị xã T](#) (cũ) cấp cho “hộ Ngô Thi” ngày 22/9/1995 đối với phần diện tích 477,6m² đất

theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 do [Văn phòng Đ1](#) phê duyệt ngày 19/8/2024 là một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.880m², [thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam](#). Các đương sự có quyền, trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Nguyên đơn (đại diện tộc Ngô) phải thanh toán cho cụ [Nguyễn Thị H1](#) và các ông bà [Ngô Tấn P](#), [Ngô Thị H2](#), [Ngô Thị N](#), [Ngô Thị T1](#), [Ngô Thị T2](#), [Ngô Thị T3](#) và [Ngô Thị L](#) (do ông [Ngô Tấn P](#) đại diện nhận) số tiền 22.011.392 đồng.

Ông [Ngô Tấn P](#) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn (đại diện tộc [N2](#)) phải chịu chi phí xem xét thẩm định lần 1 là 9.274.000 đồng và lần 3 là 3.153.000 đồng, Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định lần 2 là 7.376.000 đồng, do nguyên đơn đã nộp toàn bộ nên bị đơn ông [Ngô Tấn P](#) phải trả lại nguyên đơn 7.376.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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 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.

Nguyên đơn (đại diện tộc Ngô) kháng cáo được chấp nhận không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (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