

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

Bản án số: 200/2025/DS-PT
Ngày: 21/5/2025
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	ông Phạm Tồn
<i>Các Thẩm phán:</i>	ông Phạm Văn Hợp bà Võ Thị Ngọc Dung

- *Thư ký phiên tòa:* ông **Nguyễn Văn Nam**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa: ông Nguyễn Xuân Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2025/TLPT-DS ngày 10/02/2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1176/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1937

Địa chỉ: **Số K T, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng.** Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hà Đồng
T1 - Văn phòng L. Có mặt.

Địa chỉ: Số F H, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1922; Địa chỉ: **Khôi Q, phường Đ, thị**

xã Đ, tỉnh Quảng Nam.(Đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà **Trần Thị H**:

1.**Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khối Quảng Gia, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

2.**Nguyễn Văn B**, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khối Quảng Gia, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

3.**Nguyễn Văn H2 (Nguyễn Văn B1)**, sinh năm 1976; Địa chỉ: **Khối Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam**. Người đại diện theo ủy quyền của **Nguyễn Thị H1** và ông **Nguyễn Văn B**, có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trần Thị H**: Ông **Nguyễn Văn H2 (tức Nguyễn Văn B1)**, sinh năm 1976, địa chỉ: **Tổ C, khối Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam**; Ông **Nguyễn Đức T2**, sinh năm 1959, địa chỉ: **Thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1957; Địa chỉ: **Tổ B, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị T3**; Địa chỉ: **Tổ F, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1951,

- Bà **Phạm Thị M**, sinh năm: 1955

- Ông **Nguyễn Văn N1**, sinh năm 1974

- Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm 1980

- Bà **Nguyễn Thị Bé S1**, sinh năm 1985

- Bà **Nguyễn Thị Thu Đ**, sinh năm 1985

- Bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1987

Người đại diện theo ủy quyền của bà **S**, bà **T3**, bà **M**, ông **N1**, bà **M1**, bà **S1**, bà **Đ** và bà **H3**: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1951. Có mặt.

Cùng địa chỉ: **Số A N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Nguyễn Văn N**: Luật sư **Trịnh Anh H4** thuộc Công ty **L1**. Có mặt.

Địa chỉ: **Số G P, phường P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.**

- Bà **Lê Thị B2**, sinh năm 1975
- Bà **Huỳnh Thị P**, sinh năm 1965, có mặt.
- Ông **Nguyễn T4**, sinh năm 1964, có mặt.
- Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1964
- Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1974
- Ông **Nguyễn Văn B1** (tức ông **Nguyễn Văn H2**), sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: **Khối Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.**

Người đại diện theo ủy quyền của bà **H1**, ông **B** và ông **B1**: Ông **Nguyễn Đức T2**, sinh năm 1959, địa chỉ: **Thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.** Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã **Đ**, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: **K, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Ngọc A**, chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và Môi trường thị xã **Đ**. Vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Văn T5**, sinh năm 1964. Vắng mặt.

Địa chỉ: **K N, phường A, TP Đà Nẵng.**

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn N**, bà **Phạm Thị M**, ông **Nguyễn Văn N1**, bà **Nguyễn Thị Bé S1**, bà **Nguyễn Thị S**, bà **Nguyễn Thị Thu Đ**, bà **Nguyễn Thị T3**, bà **Nguyễn Thị M1**, bà **Nguyễn Thị H3**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** trình bày:

Ông bà nội tôi là ông **Nguyễn P1** và bà **Phùng Thị Q**, ông **P1** và bà **Q** sinh được 5 người con 3 trai, 2 gái gồm: Cha tôi là ông **Nguyễn X** và các chú **Nguyễn N2**, **Nguyễn Thanh H5**, các cô là **Nguyễn Thị N3**, **Nguyễn Thị É**. Sinh thời ông bà nội tôi sinh sống tại thửa đất gần với thửa 51 hiện đang tranh chấp thửa đất này cách thửa 51 bằng một con đường đất rộng 1,5m. Thửa đất của ông **P1** và bà **Q** nêu trên hiện nay bà **Trần Thị H** đang sử dụng. Riêng thửa 51 tờ bản đồ số 2 là do cha tôi ông **Nguyễn X** khai hoang từ năm 1950 đến 1967, đã được **UBND huyện**

Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K981044 ngày 12/8/1998 đứng tên hộ ông **Nguyễn Xê** .

Quá trình sử dụng đất hộ ông **Nguyễn X** đã thực hiện việc kê khai, đăng ký đất đai theo Chỉ thị 299/TTg. Đến khi tiến hành kê khai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ vào năm 1995, lợi dụng lúc gia đình ông **X** không có ở nhà (ra Đà Nẵng chữa bệnh) thì hộ bà **Trần Thị H** đã kê khai, đăng ký (không được sự đồng ý của hộ ông **X**), sau đó Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà **Trần Thị H** diện tích 2.290m² vào ngày 10/8/1995 đối với thửa đất 51 tờ bản đồ số 2 diện tích 2.290m² tại **xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam** của hộ **Nguyễn Xê** . Gia đình ông **X** nghe người dân địa phương báo cáo lại mới phát hiện đất vườn của hộ ông **X** bà **H** đã tự ý kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **H** nên hộ ông **X** đã làm đơn khiếu nại vào năm 1996 đề nghị **UBND xã Đ** giải quyết. Sau đó **UBND xã Đ** mời gia đình bà **H** lên làm việc thì bà **H** tự nhận sai và cùng với các con đã ký vào biên bản trả lại đất và sổ đỏ cho hộ **Nguyễn X**, trên cơ sở đó **UBND xã Đ** thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSD đất cấp vào ngày 10/8/1995 cho họ **Trần Thị H** và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Nguyễn X** vào ngày 12/8/1998 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.290m² tại **xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam**.

Vào khoảng năm 1998 cha ông **T** là ông **Nguyễn Xê Đ1** nặng đến bệnh viện cấp cứu, trong thời gian này gia đình bà **H** lợi dụng cơ hội che chắn làm một phòng nhỏ ở, sau đó lấn chiếm đất và làm nhà kiên cố như hiện nay. Sau khi về quê phát hiện việc lấn chiếm đất làm nhà của bà **H**, gia đình ông **X** đã khiếu nại đến chính quyền địa phương, lúc đó có **thôn T** (nay đã chết) có đến khuyên giải không cho xây dựng nhưng khi chính quyền địa phương đi thì bà **H** lén lút xây tiếp.

Hiện nay, trên thửa đất này có một ngôi nhà lợp ngói ba gian trụ tròn của cha, mẹ tôi để lại vẫn còn, một ngôi nhà xây trái phép của bà **Trần Thị H**, một ngôi nhà xây trái phép của ông **Nguyễn T4** và một ngôi nhà nhỏ của bà **Lê Thị B2**.

Vì vậy, ông **Nguyễn Văn T** khởi kiện yêu cầu bà **H** phải tháo dỡ tài sản là nhà ở trả lại phần đất bà **Trần Thị H** đang sử dụng 649,6m² cho các con của ông **Nguyễn X** tại thửa đất 51 tờ bản đồ số 2 diện tích 2.290m² tại **xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam**.

Đối với yêu cầu của bà **Trần Thị H** yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cấp cho hộ **Nguyễn X** vào ngày 12/8/1998 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.290 m² địa chỉ thửa đất: **Khôi Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam** ông **T** không chấp nhận vì đất này là đất của cha, mẹ ông **T**. Vào năm 1995 Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Trần Thị H** không đúng và đã hủy giấy chứng nhận đó, đến nay 1998 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha tôi.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà **Trần Thị H** và người đại diện theo ủy quyền là ông **Nguyễn Đức T2** và **Nguyễn Văn H2** trình bày:

Nguồn gốc hình thành thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.290m² như sau: Thời Pháp thuộc cha, mẹ chồng bà **H** là **Nguyễn Văn P1** (Nơi) và **Phùng Thị Q** đã khai hoang, vỡ hóa đất, lập vườn và làm nhà sinh sống cùng các con cháu trên khu vườn này. Sau khi cha, mẹ chồng bà **H** chết thì khu vườn này do ba người con trai ông **P1** và bà **Q** là: Ông **Nguyễn X**, ông **Nguyễn N2** (chồng bà **H**) và ông **Nguyễn Thanh H5** tiếp tục quản lý, sử dụng và cùng nhau sinh sống trên khu vườn này. Đến năm 1968 -1969 chiến tranh tàn phá ác liệt, chính quyền địa phương thời đó đã di dời toàn bộ dân cư đang sinh sống tại địa phương ra **khu M, Đà Nẵng** để tránh thương vong và sinh sống. Toàn bộ khu đất vực sau đó là bãi đất trống không nhà cửa, cây cối do bom đạn chiến tranh tàn phá ác liệt.

Sau ngày quê hương giải phóng năm 1975 toàn bộ dân cư dọn về quê hương sinh sống trong đó có gia đình bà **H** và ông **Nguyễn N2**, gia đình ông **Nguyễn X** và gia đình ông **Nguyễn Thanh H5** cùng dọn về quê **xã Đ** và cùng làm nhà trong khu vườn cũ của cha, mẹ chồng bà **H** để lại để sinh sống. Gia đình bà **H**, ông **N2** đã làm một ngôi nhà tạm trên khu vườn này nhưng ở phía cuối khu vườn.

Đến năm 1979, gia đình ông **Nguyễn Thanh H5** dọn ra **Đà Nẵng** ở được Nhà nước cấp đất khác, khi đi gia đình ông **H5** đã tháo dỡ ngôi nhà cũ mang theo. Đến năm 1980 gia đình ông **Nguyễn X** cũng dọn ra **Đà Nẵng** sinh sống, khi đi ông **Nguyễn X** đã bán ngôi nhà cũ cho gia đình bà **H** 11 chỉ vàng (gia đình bà **H** đã giao đủ vàng, việc mua bán cũng như nhận vàng chỉ nói miệng chứ không lập thành văn bản do anh em trong nhà tin tưởng nhau). Gia đình bà **H** đã sống trên ngôi nhà mua của ông **X**, còn ngôi nhà tạm của bà **H** ở trước khi mua nhà của ông **X** bỏ trống, sau đó ngôi nhà mua của ông **X** xuống cấp. Từ năm 1980, khi gia đình ông **Nguyễn Thanh H5** và gia đình ông **Nguyễn X** cũng dọn ra **Đà Nẵng** sinh sống khu vườn này chỉ có một mình gia đình bà **H** quản lý, sử dụng. Thời gian sau gia đình bà **H** đã khai hoang và mở rộng thêm khu vườn rộng như hiện nay. Năm

1992 chồng bà H là ông Nguyễn N2 chết, sau khi chồng bà H chết bà H cùng các con tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định ngôi nhà và mảnh vườn này, không có ai tranh chấp. Đến năm 1993, ông Nguyễn Văn B con trai bà H cưới vợ nên gia đình bà H đã tháo dỡ ngôi nhà tạm cũ để xây dựng ngôi nhà kiên cố như hiện nay. Đến khi thực hiện Nghị định 64/CP (khoảng năm 1993) hộ bà H đã kê khai, đăng ký toàn bộ thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2 và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/8/1995 với diện tích 2.290m², thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2 cho hộ bà Trần Thị H.

Việc ông T khai gia đình bà H tham dự cuộc họp ngày 16/7/1996 và tự nhận sai và cùng với các con bà H đã ký vào biên bản trả lại đất và sổ đỏ cho hộ Nguyễn X là không đúng, gia đình bà H không ai tham dự cuộc họp, các chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn B1 và bà H trong các văn bản do UBND xã Đ xác lập năm 1996 là giả mạo.

Gia đình bà H sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai toàn bộ thửa đất từ trước năm 1980 đến nay không ai tranh chấp, nhưng Nhà nước lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn X là quá vô lý và không đúng pháp luật, nên bà H không đồng ý với nội dung khởi kiện của nguyên đơn, bà H yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn X vào ngày 12/8/1998 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2290m².

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tại các bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T4 trình bày: Ông Nguyễn T4 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Ông T4 là con của bà Nguyễn Thị É. Vào năm 1988, ông Nguyễn T4 kết hôn với bà Huỳnh Thị P, nhưng do chưa có chỗ ở ổn định nên mẹ ông T4 là bà É và vợ chồng ông T4 có xin các cậu ruột gồm: ông Nguyễn X (cậu ruột), ông Nguyễn Thanh H5 (cậu K) và bà Trần Thị H (bà H là vợ của cậu ruột ông Nguyễn N2 đã chết) xuống làm nhà ở tại khu vườn thôn E (cũ) nay là khối Q, phường Đ là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2 và được sự đồng ý của các cậu, mợ. Nguyên khu vườn này là đất của ba cậu đã ở trước đây. Tại thời điểm vợ chồng ông T4 làm nhà thì trên đất này có 01 ngôi nhà bà H đang ở, còn ông Nguyễn X và ông Nguyễn Thanh H5 lúc đó đã sinh sống tại Đà Nẵng. Được sự đồng ý của các cậu, mợ vào năm 1996 vợ chồng ông T4 đã xây dựng nhà cấp 4 kiên cố chiều ngang 8m, chiều dài hơn 50m.

Đến ngày 20/9/1999, ông Nguyễn X đã viết cho vợ chồng ông T4 một giấy

chuyển nhượng đất vườn để hợp thức hóa phần đất đã cho ông T4 làm nhà trước đây để sau này có cơ sở làm thủ tục sang tên theo quy định, người trực tiếp ghi giấy chuyển nhượng đất là ông Nguyễn Văn T (con ông X), người ký giấy là ông Nguyễn Xê. Trong giấy này ban đầu ghi diện tích 200m2 có chiều ngang 5 m, chiều dài 40m, nhưng sau đó ông X thấy nhà làm rộng nhưng diện tích trong giấy quá ít nên ông X yêu cầu ông T4 giao giấy và tự ông X sửa lại chiều ngang 8m, diện tích là 320m2. Sau đó, vợ chồng ông T4 đã giao cho ông X số tiền chuyển nhượng đất là 5.000.000 đồng, nhưng ông X và các con ông X không nhận tiền mà nói ông T4 đến nhà ông cậu Nguyễn Thanh H5 (K) đưa số tiền này cho ông H5 (K) vì lúc đó ông H5 (Khá) thường xuyên đau ốm. Nghe lời ông X, ông T4 đã giao số tiền 5.000.000 đồng cho gia đình ông H5 (K) nhận tiền và ghi giấy chuyển nhượng đất. Ông K tên trong giấy tờ giấy tờ là Nguyễn Thanh H5 có vợ là Trần Thị B3 và con trai Nguyễn Văn T5, địa chỉ: Số nhà A đường N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng (ông H5, bà B3 nay đã chết).

Quá trình sử dụng đất ai được cấp giấy chứng nhận thì vợ chồng ông T4 không rõ. Đến khoảng năm 2000, vợ chồng ông T4 gặp ông X yêu cầu làm giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà vợ chồng ông T4 đã làm nhà từ năm 1996 nhưng ông X và mấy anh chị em con ông X bảo cứ ở đó ai búng nhà, đập nhà của vợ chồng bây đầu mà làm giấy tờ, do tin tưởng câu nói đó nên vợ chồng ông T4 không làm giấy tờ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Việc vợ chồng ông T4 làm nhà ở trên đất này từ năm 1996 đến nay công khai liên tục ổn định, không ai tranh chấp, không ai có ý kiến gì, cả gia đình ông X, bà H và ông H5 đều biết, đều nhìn thấy nhưng cũng không có ý kiến gì. Ông T4 yêu cầu Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

- UBND thị xã Đ trình bày: Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn X, số K981044, thửa số 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2290m2 tại khối Q, phường Đ, thị xã Đ của bà Trần Thị H, UBND thị xã Đ không chấp nhận vì trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn X hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

- Tại các bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông hoàn toàn thống nhất với lời khai của nguyên đơn Nguyễn Văn T. Ông bà nội tôi là ông Nguyễn P1 và bà Phùng Thị Q, ông P1 và bà Q sinh được 5 người con 3 trai, 2 gái gồm: Cha tôi là ông Nguyễn X và các chú Nguyễn N2, Nguyễn Thanh H5, các cô là Nguyễn Thị N3, Nguyễn Thị Ê. Sinh thời ông bà nội tôi sinh sống tại thửa đất gần với thửa 51 hiện đang tranh

chấp thửa đất này cách thửa 51 bằng một con đường đất rộng 1,5m. Thửa đất của ông P1 và bà Q nêu trên hiện nay bà H đang sử dụng. Riêng thửa 51, tờ bản đồ số 2 là do cha tôi ông Nguyễn X khai hoang từ năm 1950 đến 1967. Do chiến tranh nên năm 1967 ba tôi, các chú, các cô và chúng tôi đều di tản ra phường A (thời điểm này ông bà nội đã chết). Đến sau năm 1975 tất cả anh em đều quay về. Vợ con ông Nguyễn Thanh H5 về làm nhà ở thửa đất phía sau thửa 51, cách một con đường, ở được vài tháng thì gia đình ông H5 chuyển ra Đà Nẵng. Vợ chồng ông Nguyễn N2, bà Trần Thị H thì về ở đất ông nội. Vợ chồng ông X tức cha tôi thì ở tại ngôi nhà cũ trên thửa đất 51. Riêng bà N3 và bà É lấy chồng, không ở đó. Năm 1976 thì ông Nguyễn Văn T ra Đà Nẵng sinh sống nên ông X và bà Ú ở với ông N. Năm 1984 thì ông N ra Đà Nẵng để làm việc đến năm 1990 thì vợ con ông N và ông X và bà Ú ra Đà Nẵng sống với ông N, bàn thờ tổ tiên ông bà cũng được chuyển đi ở thời điểm này. Ông N là người thờ cúng. Khi đi ông X có gửi nhà cửa, vườn tược cho bà H coi dùm, nên việc bà H khai mua nhà là không đúng. Năm 1993, khi có đoàn đo đạc đến thì bà H khai là tài sản của bà và đăng ký theo nghị định 64/CP. Nay ông T khởi kiện buộc bà H phải tháo dỡ tài sản là nhà ở trả lại phần đất bà Trần Thị H đang sử dụng 649,6m2 cho các con của ông Nguyễn X tại thửa đất 51 tờ bản đồ số 2 diện tích 2.290m2 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam thì ông N thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn Văn T và không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn X vào năm 1998.

Tại các bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Huỳnh Thị P trình bày: Thống nhất ý kiến với phần trình bày của ông Nguyễn T4.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn B1 (Nguyễn Văn H2) trình bày: Ông không chấp nhận lời khai và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Ông thống nhất lời khai của ông Nguyễn Đức T2 và về yêu cầu của bà Trần Thị H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Nguyễn X vào ngày 12/8/1998. Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được kèm theo Công văn số 393/TNMT ngày 21/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ làm căn cứ thu hồi giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1996 của bà H là không đúng, gia đình ông T đã giả mạo chữ viết, chữ ký và dấu vân tay của bà Trần Thị H, giả chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn B1 tại biên bản giải quyết tranh chấp ngày 16/7/1996, giả mạo chữ ký và dấu vân tay của bà Trần Thị H tại đơn xin đình chính tên quyền sử dụng đất ngày 10/10/1996, giả mạo chữ ký của bà Trần Thị H và Nguyễn Văn B tại đơn

xin nhượng đất ngày 7/8/1997. Ông B1 đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo pháp luật.

Tại bản tự khai ông Nguyễn Văn T5 trình bày: Cha tôi là ông Nguyễn Thanh H5. Nguồn gốc của toàn bộ thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2 đang tranh chấp theo tôi biết được chia làm 2 phần. Phần thứ nhất từ tường của nhà thờ cũ (nhà cũ ông X) đến hết phần đất ông T4 đang sử dụng, kể cả phần đất của bà Nguyễn Thị B4 sử dụng hiện nay là do cha ông là ông Nguyễn Thanh H5 (Khá) khai hoang. Phần đất thứ 2 từ nhà thờ đến hết phần đất bà H đang sử dụng là của ông X khai hoang cùng thời với cha ông. Ông X có xây nhà như hiện trạng ngôi nhà cũ hiện nay. Đến khoảng năm 1985 gia đình ông X chuyển ra Đà Nẵng tại phường A. Khi đó ông X chưa có nhà nên cha ông đã cho ông X ngôi nhà tại A N, quận S, TP Đà Nẵng. Còn việc vì sao bà H lên ở khu vực của ông X thì ông không rõ.

Gia đình ông T5 ở trên phần đất thứ nhất từ sau năm 1975 đến năm 1978, sau 1978 thì không ở nữa chuyển ra Đà Nẵng sinh sống tại A, cha ông đã giao lại phần đất cho bà É là chị ruột của ông H5 nhưng bà É không sử dụng mà sau này để cho ông Nguyễn T4 sử dụng. Sau khi cha ông chuyển ra An Hải Đ2 thì cô É có đưa cho cha ông 1,5 chỉ vàng và sau đó Nguyễn T4 là con của cô É đưa cho ông T5 5 triệu đồng, đây tiền là cha ông chuyển nhượng phần đất này cho cô É và anh T4.

Tại biên bản lời khai của người làm chứng ông Phùng Văn B5 trình bày: Năm 1996, ông B5 đang là Công an viên thường trực của xã Đ, làm việc thường xuyên tại UBND xã Đ. Vào thời điểm đó, theo chỉ đạo của UBND xã, ông B5 phải tham gia viết biên bản làm việc của UBND xã, của một vài Ban, Ngành khác của UBND xã. Biên bản giải quyết tranh chấp ngày 16/7/1996 nêu trên có tên ông là thư ký. Tuy nhiên do sự việc quá lâu gần 30 năm nên giờ ông không thể nhớ rõ được những tình tiết, sự kiện chi tiết trong biên bản đó. Thông thường lúc đó ông chỉ ghi giúp biên bản xong thì gửi lại cho B6, Ngành hoặc cá nhân chủ trì các buổi làm việc đó trao đổi với các bên liên quan. Tại thời điểm ghi biên bản này, ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn B1 có tham dự không ông không thể nhớ rõ, lời trình bày của hai ông này trong biên bản có đúng do các ông này trình bày không ông cũng không thể nhớ rõ và các chữ ký có phải do ông B, ông B1 nêu trên ký hay không ông cũng không nhớ rõ. Lý do, người chủ trì cuộc họp ngày 16/7/1996 ông Lê Hồng Á- Trưởng ban Tư pháp xã cũng không ký biên bản thì ông cũng không rõ.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn T6 trình bày: Năm

1996, ông T6 là tổ trưởng tổ tự quản thôn số 20, ông T6 xác nhận chưa từng tham gia vào cuộc họp gia đình ngày 31/5/1996 tại nhà ông Nguyễn X ở thôn E, xã Đ cũng như chưa từng phát biểu, chưa từng ký vào biên bản này. Ông T6 cho rằng biên bản này là do gia đình ông Nguyễn X làm giả. Về nguồn gốc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2 thì thửa đất này gia đình ông Nguyễn X ở trước năm 1975. Khi chiến tranh, gia đình ông X và tất cả dân ở đây đều chạy tản cư, gia đình ông X ra M, Đà Nẵng. Ngày 29/3/1975 sau khi Quảng Nam-Đà Nẵng giải phóng, dân ở đây về ở đất cũ trong đó có gia đình ông X. Khi đó đất của nhà ông X chiếm 2/3 diện tích của thửa này, phần đất còn lại là phần đất hiện ông T4 ở trước đây là ông Nguyễn H6 ở (ông H6 nay đã chết) ở được một thời gian thì ông H6 không ở nữa, ông H5 (Khá) về ở, phần đất này sau đó ông H5 (Khá) chuyển nhượng cho ông T4.

Đối với phần đất ông Nguyễn X ở thì ông X làm nhà đến khoảng 1982 thì không ở nữa, cả gia đình chuyển ra Đà Nẵng để sinh sống. Khi đó ông X và bà Ú có rao bán ngôi nhà khoảng 1 cây một vàng, sau đó tôi thấy bà H vào ở (lúc đó ông N2 còn sống) việc bà H, ông N2 có đưa tiền cho ông X không thì ông không biết, đến khi nhà nước kê khai thì bà H kê khai.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 34, Điều 39 BLTTDS; Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc buộc bà Trần Thị H tháo dỡ nhà, vật kiến trúc xây dựng trái phép trên phần diện tích đất tranh chấp 649,6m² tại thửa đất số: 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.290 m² địa chỉ thửa đất: Khối Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam để trả diện tích đất này cho ông Nguyễn Văn T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện huyện Đ (nay là thị xã Đ) đã cấp cho hộ Nguyễn Xê vào ngày 12/8/1998 đối với thửa đất số: 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.290 m² địa chỉ thửa đất: Khối Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 07 tháng 9 năm 2024, Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Bé S1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận đơn phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của các đương sự; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên toà hôm nay nguyên đơn, các đương sự có nghĩa vụ liên quan giữ nguyên kháng cáo và yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

[1] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn T và những người có nghĩa vụ liên quan. V/v yêu cầu bà H phải tháo dỡ tài sản là nhà ở trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho các con và đồng thừa kế của ông Nguyễn X tại thửa đất 51 tờ bản đồ số 2 diện tích 2.290m² tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam thì thấy:

[1.1] Nguồn gốc nhà và đất ở như sau.

Thửa đất và ngôi nhà ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị Ú, tự khai hoang vỡ hóa, tạo lập khu vườn và ngôi nhà tường xây, lợp ngói từ năm 1950, sau năm 1975 sửa và xây dựng thêm để ở và thờ tự, quá trình sử dụng đất có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 229/TTg; Tại sổ đăng ký ruộng đất là thửa số 55, Tờ số 2, diện tích: 1.778 m², Loại đất: Thổ cư, Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

Sau này được đổi thành Thửa số 51; Tờ bản đồ số: 2; Diện tích: 2.290 m²; Năm 1994 cha mẹ chúng tôi vì tuổi già sức yếu, nhiều bệnh của người lớn tuổi nên ra Đà Nẵng để các con tiện chăm sóc, cha chúng tôi đã có nhờ bà **Trần Thị H** là em dâu đang sinh sống khu vườn của ông nội là **Nguyễn P1** và bà **Phùng Thị Q**, vì bà **Trần Thị H** ở gần nhà lại là em dâu nên chúng tôi đã nhờ trông coi hộ khu vườn và ngôi nhà.

Thời điểm năm 1995 Chính quyền địa phương tiến hành kê khai quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP, bà **Trần Thị H** đã tự ý kê khai gian dối khu vườn đứng tên bà **H** nên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông **Nguyễn X** và là **Nguyễn Văn T** khiếu nại lên UBND xã **Đ**, sau đó ngày 16/7/1996 tại UBND phường **Đ** đã tổ chức buổi giải quyết tranh chấp, bà **H** đã thừa nhận nhà ở và đất thuộc quyền của ông **Nguyễn X** và đề nghị chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà **Trần Thị H** sang tên ông **Nguyễn Xê**.

[1.2] Tại Công văn số 393/TNMT ngày 21/8/2019 và Công văn số 506/TNMT ngày 13/11/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã **Đ** cung cấp. Theo nội dung thẩm tra, xác minh của UBND phường **Đ**, nguồn gốc thửa đất số 55, tờ số 02 được hộ ông **Nguyễn X** sử dụng từ năm 1975. Thực hiện công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, hộ ông **Nguyễn X** kê khai thửa đất đang sử dụng tại Sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.778m², loại đất: T. Năm 1989 gia đình ông **Nguyễn Xê C** ra Đà Nẵng sinh sống và hộ bà **Trần Thị H** ở tại thửa đất trên. Thực hiện công tác đo đạc, chỉnh lý biến động đất đai lập bản đồ địa chính, tổ chức kê khai đăng ký ruộng đất và xét duyệt đơn xin đăng ký QSD đất cho nhân dân trên địa bàn xã **Đ** theo Nghị định 64/CP UBND xã **Đ** đã thành lập Hội đồng xét cấp đất, tổ chức rà soát, kiểm tra và có Tờ trình số 20/TT-UB ngày 12/7/1995 đề nghị cấp GCNQSDĐ- UBND huyện **Đ** ban hành Quyết định số 426/QĐ-UB ngày 10/8/1995 về việc cấp GCNQSDĐ cho 2021 trường hợp, trong đó có hộ bà **Trần Thị H** và được cấp GCNQSDĐ số G 103360 ngày 10/8/1995 tại thửa số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.290m², mục đích sử dụng thổ cư. Trong quá trình sử dụng đất hộ bà **Trần Thị H** và hộ **Nguyễn X** tranh chấp về quyền sử dụng đất. Ngày 16/7/1996 UBND phường **Đ** tổ chức giải quyết tranh chấp, được các bên thống nhất nội dung: “ngôi nhà và thửa đất tranh chấp là của ông **Nguyễn X**, nay xin chuyển tên trong sổ nghiệp chủ từ tên **Trần Thị H** sang tên ông **Nguyễn Xê**. Ngày 10/10/1996 bà **Trần Thị H** có đơn xin đính chính tên trong quyền sử dụng đất. Ngày 01/11/1996 ông **Nguyễn X** có đơn xin điều

chỉnh tên trong quyền sử dụng đất. Ngày 05/11/1996 ông **Nguyễn X** làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.290m², mục đích sử dụng, đất thổ cư. Trên cơ sở kết quả buổi giải quyết tranh chấp, đơn xin đề nghị điều chỉnh, đính chính tên quyền sử dụng đất của bà **Trần Thị H**, ông **Nguyễn Xê**. UBND xã **Đ** có Tờ trình số 22/TT-UB ngày 14/7/1997 đề nghị điều chỉnh họ và tên trong GCNQSDĐ. Theo đề nghị của UBND xã **Đ**, UBND huyện **Đ** đã cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông **Nguyễn X** vào ngày 12/8/1998 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.290m², mục đích sử dụng thổ cư.

Như vậy, bà **Trần Thị H** không còn là chủ sử dụng nhà và đất nêu trên và GCNQSDĐ **Trần Thị H** không còn giá trị pháp lý.

[2] Tuy nhiên, Sau mười năm, đến năm 2016 sau bà **H** thay đổi ý kiến và khiếu nại đến UBND phường **Đ**; Ngày 15/02/2016 UBND phường **Đ** đã ban hành Quyết định số: 21/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của hộ bà **Trần Thị H**, theo đó UBND phường khẳng định: “Thửa đất số 51, Tờ bản đồ số 2, Diện tích 2,290 m² được UBND huyện **Đ** cấp ngày 12 tháng 8 năm 1998, được gia đình **Nguyễn X** khai hoang và sử dụng vào mục đích đất ở ổn định trước năm 1975.” “Năm 1989 gia đình ông **Nguyễn Xê C** ra Đà Nẵng sinh sống và cho hộ bà **Trần Thị H** là em dâu của ông **Nguyễn X** ở nhờ thửa đất trên.” Ngày 05/02/2018 UBND thị xã **Đ**, ban hành Thông báo số: 52/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của bà **Trần Thị H** do hết thời hạn khiếu nại lần 2.

[2.1] Trong quá trình xét xử sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trần Thị H**, Ông **Nguyễn Văn H2** (tức **Nguyễn Văn B1**), và Bà **H** khai; khi đó ông **Nguyễn X** đã bán ngôi nhà cũ cho gia đình bà **H** 11 chỉ vàng (gia đình bà **H** đã giao đủ vàng, việc mua bán cũng như nhận vàng chỉ nói miệng chứ không lập thành văn bản do anh em trong nhà tin tưởng nhau). Tuy nhiên việc mua bán bà không có chứng cứ vì ông **T** và ông **N** phủ nhận việc vợ chồng ông **N2** và bà **H** mua lại nhà của ông **X**. Vì vậy, nguồn gốc đất là của ông **X** nên UBND huyện **Đ** cấp cho GCNQSDĐ cho ông **X** là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Như đã nhận định phần trên, hộ **Nguyễn X** là chủ sở hữu nhà và đất nêu trên và đã được cấp lại GCNQSDĐ đất vào 12/8/1998 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.290m² tại **Khôi Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam**, nên bà **Trần Thị H** yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ **Nguyễn X** là không có căn cứ.

[3] Về đất và tài sản trên đất: trên thửa đất số 51, có ngôi nhà cấp 4 của bà **Trần Thị H** tự xây dựng và hàng rào tự lán chiếm có diện tích 649,6m². Nay bà **H** đã chết ngày 13/11/ 2024 các con bà **H** đã có nhà ở riêng, không có người quản lý. Đại diện cho các nguyên đơn xin nhận nhà và cây cối và thối trả lại giá trị là phù hợp. Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 01/4/2019; và ngày 18/4/2019 của TAND thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam và biên bản định giá ngày 17/4/2024 của TAND tỉnh Quảng Nam xác định. Ngôi nhà cấp 4 trị giá là 154.374.000 đồng(một trăm năm tư triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) và cây cối trên đất và 1.846.500 đồng (một triệu tám trăm bốn sáu nghìn năm trăm đồng) ông **Nguyễn Văn T** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn N**, bà **Phạm Thị M**, ông **Nguyễn Văn N1**, bà **Nguyễn Thị Bé S1**, bà **Nguyễn Thị S**, bà **Nguyễn Thị Thu Đ**, bà **Nguyễn Thị T3**, bà **Nguyễn Thị M1**, bà **Nguyễn Thị H3**; phải có nghĩa vụ thối trả cho những người thuộc hàng thừa kế bà **H** tổng số tiền là 156.220.500 đồng.

Xét thấy; Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà **Trần Thị H** V/v hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do **UBND huyện Đ** đã cấp cho hộ **Nguyễn X** vào ngày 12/8/1998 đối với thửa đất số: 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.290 m² tại **Khôi Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam** là không đúng, nên chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Về án phí phúc thẩm. Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo những người có nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Do sửa án sơ thẩm nên các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.800.000 đồng ông **Nguyễn Văn T** đã nộp và chi phí. Buộc các đồng thừa kế ông **Nguyễn văn B**, **Nguyễn Văn B1** và bà **Nguyễn Thị H1** phải hoàn trả ông **Nguyễn Văn T**.

Án phí dân sự phúc thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế Ông **Nguyễn Văn H2** (tức **Nguyễn Văn B1**) phải chịu theo qui định pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** và những người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Bé S1, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H3; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ Điều 93, Điều 227 và điểm a, khoản 1, Điều 254 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc. Buộc các đồng thừa kế của bà Trần Thị H, Ông Nguyễn văn B, Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại diện tích đất tranh chấp 649,6m² tại thửa đất số: 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.290m² tại, Khối Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn Văn T và các đồng thừa kế. Ông Nguyễn Văn T được nhận ngôi nhà cấp 4 và cây cối tài sản trên đất trị giá là (154.374.000 đồng và 1.846.500 đồng) tổng số tiền là 156.220.500 đồng cho những người thuộc hàng thừa kế bà H bao gồm Ông Nguyễn văn B, Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị H V/v hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) đã cấp cho hộ Nguyễn Xê vào ngày 12/8/1998 đối với thửa đất số: 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.290m² địa chỉ thửa đất: Khối Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

3. Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.800.000 đồng ông T đã nộp và chi phí. Buộc các đồng thừa kế ông Nguyễn văn B, Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1 phải hoàn trả ông Nguyễn Văn T.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế Ông Nguyễn Văn H2 (tức Nguyễn Văn B1) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm. Do kháng cáo được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Các ông, bà: ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị Bé S1, bà Nguyễn Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H3 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000đ đã nộp là 300.000đ các ông bà nêu trên đã nộp theo biên

lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000185, 0000186, 0000187, 0000188, 0000189, 0000190 ngày 23/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (Luật THADS) 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 THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, P. HCTP, LT.

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

Phạm Tôn