

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **149/2024/DS – PT**

Ngày 26 – 12 – 2024;

*“Đòi lại giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất và tranh chấp hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng**.

Các Thẩm phán: ông **Phạm Quốc Bảo**;
ông **Nguyễn Hữu Thịnh**.

- Thư ký phiên tòa: bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Lương Quốc Phòng** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc *“Đòi lại tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2024/DS - ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2024/QĐ - PT ngày 12 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** bà **Lê Thị Đ**, sinh năm 1959; địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo ủy quyền:* bà **Lê Xuân V**, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*văn bản ủy quyền lập ngày 13/7/2021- BL28*).

- **Bị đơn:** ông **Hồ Trung T**, sinh năm 1957 (*chết*) và bà **Nguyễn Thị Thành L**, sinh năm 1957; cùng địa chỉ: Số B C, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thành L:* ông **Phan Bá H**, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Hồ Trung T:*

1. Bà Nguyễn Thị Thành L, sinh năm 1957; địa chỉ: Số B C, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Ông Hồ Trung Á, sinh năm 1984;

3. Bà Hồ Thị Nhật P, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Khối S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1953; địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Lê Thị O, sinh năm 1956; địa chỉ: khối C, phường C, thành phố H, tỉnh

Quảng Nam.

3. Ông **Lê A**, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ C, khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

4. Ông **Lê C**, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ D, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

5. Bà **Lê Thị C1**, sinh năm 1985; địa chỉ: khối H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

6. Ông **Lê Viết V1**, sinh năm 1987; địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

7. Bà **Lê Thị Cẩm H1**, sinh năm 1998; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông (bà) Lê Thị T1, Lê Thị O, L, Lê C, Lê Thị C1, Lê Viết V1, Lê Thị Cẩm H1: bà **Lê Xuân V**, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (các văn bản ủy quyền lập ngày 13/7/2021 (BL 28, 135), ngày 31/8/2021 (BL31), ngày 15/9/2021 (BL36) và ngày 04/7/2022 (BL58)).*

8. Bà **Huỳnh Thị Kim L1**, sinh năm 1965;

9. Ông **Lê Minh H2**, sinh năm 1985;

10. Ông **Lê Minh Q**, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Tổ C, khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- *Người kháng cáo: bị đơn **Nguyễn Thị Thành L**.*

Các ông, bà V, H, L, P có mặt; người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn trình bày: thửa đất số 441, tờ bản đồ số 03, diện tích 207m² tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy chứng nhận*) năm 2005 cho hộ ông Lê Â; hiện gia đình ông Lê Â vẫn đang sử dụng thửa đất ổn định. Ông Lê Â (*chết năm 2011*) và vợ là bà Nguyễn Thị K (*chết năm 1987*) có các đồng thừa kế gồm: Lê Thị Đ, Lê Thị T1, Lê Thị O, Lê C, L, Lê Viết K1 (*chết năm 2018, có các con là: Lê Thị C1, Lê Viết V1, Lê Thị Cẩm H1*). Sau khi ông Lê Â qua đời, Giấy chứng nhận trên đã thất lạc. Gia đình bà Đ đã báo mất Giấy chứng nhận vào ngày 19/4/2019. Ngày 09/7/2019, ông Hồ Trung T đã có đơn yêu cầu ngăn chặn việc cấp lại Giấy chứng nhận cho gia đình bà Lê Thị Đ và cho rằng đã được hộ ông Lê Â chuyển nhượng thửa đất và đang giữ Giấy chứng nhận trên. Gia đình bà Đ cho rằng từ trước đến nay không thực hiện bất kỳ thủ tục chuyển nhượng nào với gia đình ông T. Bà Lê Thị Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Trung T và bà Nguyễn Thị Thành L trả lại Giấy chứng nhận cấp cho thửa đất số 441, tờ bản đồ số 03, diện tích 207m², tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho gia đình bà Lê Thị Đ. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện và cho rằng: các thành viên trong gia đình bà Lê Thị Đ là ông Lê Â, ông Lê Viết K1, ông Lê A, ông Lê C, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị O và bà Lê Thị Đ đã ký kết các văn bản: Giấy cam kết (*ngày 18/7/2003*), Giấy giao kèo (*ngày 14/09/2004*), Giấy nhận tiền (*20/12/2004*), Biên bản họp gia đình (*ngày 20/10/2005*) và Giấy tạm ứng tiền (*ngày 20/01/2012*) với ông T và bà L để chuyển nhượng cho các bị đơn thửa đất số 441, diện tích 207m² theo Giấy chứng nhận cấp năm 2005. Giá chuyển nhượng là 60 triệu đồng, ông Lê

C đã đại diện nhận 55 triệu đồng, còn lại 5 triệu đồng hẹn khi xong hồ sơ sẽ giao đủ. Ông T và bà L đã rào phân đất đó sử dụng từ năm 2004 đến nay. Do hiểu biết pháp luật chưa đầy đủ, ông T và bà L chưa hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Khi ông T và bà L liên hệ gia đình bà Lê Thị Đ để tiếp tục các thủ tục pháp lý theo Luật Đất đai 2013, thì gia đình bà Đ không đồng ý ký các giấy tờ liên quan. Phía bị đơn có yêu cầu phản tố: yêu cầu gia đình bà Lê Thị Đ thực hiện đúng cam kết trong các văn bản đã ký kết, cụ thể là ký các giấy tờ cần thiết để hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Hồ Trung T, ông Hồ Trung Á và bà Hồ Thị Nhật P: thống nhất nội dung trình bày của phía bị đơn, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- **Ông Lê C trình bày:** ông thừa nhận đã hứa bán thửa đất cho bà L với giá 60 triệu đồng và đã nhận được 55 triệu đồng và ký các giấy tờ: Giấy giao kèo (14/09/2004), Giấy nhận tiền (20/12/2004), Biên bản họp gia đình (20/10/2005) và Giấy tạm ứng tiền (20/01/2012); việc chuyển nhượng là do cha ông (ông Lê Á) hứa hẹn cho ông cùng với hai thành viên trong gia đình là ông Lê Viết K1 và ông Lê A, mỗi người một thửa đất. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng ông C chưa là chủ sở hữu thửa đất. Việc ông C chuyển nhượng là vì cần tiền chữa bệnh. Hiện tại, ông C cho rằng ông không có quyền bán thửa đất vì đất thuộc sở hữu của cha mẹ chưa được chia thừa kế và chưa được sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình. Ông Lê C thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý với yêu cầu phản tố của các bị đơn.

- **Các ông, bà Lê Thị T1, Lê Thị O, L, Lê Thị C1, Lê Viết V1, Lê Thị Cẩm H1, Huỳnh Thị Kim L1, ông Lê Minh H2, ông Lê Minh Q trình bày:** thống nhất nội dung khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2024/DS - ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ các khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 200, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các điều 105, 115, 164, 166, 127, 131, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các khoản 16, 29 Điều 3, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử: *chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Đ, buộc bà Nguyễn Thị Thành L và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Hồ Trung T (bà Nguyễn Thị Thành L, ông Hồ Trung Á và bà Hồ Thị Nhật P) có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 399641 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay thành phố) cấp ngày 11/10/2005, vào sổ cấp GCN số: H00259, tên người sử dụng đất là hộ ông Lê Á (ông Lê Á, sinh năm 1919; địa chỉ thường trú: K, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam) cho hộ ông Lê Á; bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thành L và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Hồ Trung T (bà Nguyễn Thị Thành L, ông Hồ Trung Á và bà Hồ Thị Nhật P) về việc yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 441, tờ bản đồ số 3, diện tích 207m², tại khối T,*

phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; bà Nguyễn Thị Thành L và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Hồ Trung T (bà Nguyễn Thị Thành L, ông Hồ Trung Á và bà Hồ Thị Nhật P) có quyền khởi kiện ông Lê C bằng vụ án dân sự về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 9 năm 2024, bị đơn Nguyễn Thị Thành L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Á và các bị đơn đủ điều kiện có hiệu lực pháp luật; việc các bị đơn nhận Giấy chứng nhận của hộ ông Lê Á là hợp pháp; các bị đơn đã nhận đất, xây hàng rào, quản lý đất từ năm 2004 đến nay; không có căn cứ để trả lại giấy chứng nhận cho nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: Tòa án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc thụ lý, xét xử vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ.

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 phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng

[1.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý. Căn cứ Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Bị đơn Nguyễn Thị T2 Lý giữ phần nội dung kháng cáo liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; rút một phần nội dung kháng cáo liên quan đến quyết định của bản án sơ thẩm về xem xét yêu cầu phản tố của các bị đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 298, điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án. Phần quyết định của bản án sơ thẩm liên quan đến việc đình chỉ xét xử phúc thẩm có hiệu lực theo bản án phúc thẩm.

[1.3]. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án theo quy định tại các điều 294, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét kháng cáo của phía bị đơn

[2.1]. Về thủ tục tố tụng:

Việc thụ lý kháng cáo của bị đơn đúng thời hạn, điều kiện, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Thành L là hợp pháp.

[2.2]. Về nội dung

Thứ nhất, nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn chiếm giữ Giấy chứng nhận của hộ gia đình ông Lê Â (*cấp năm 2005*) không có căn cứ, không hiểu vì lý do gì nên phải trả lại Giấy chứng nhận cho gia đình nguyên đơn. Tuy nhiên, đại diện hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận không có chứng cứ chứng minh bị đơn chiếm giữ bất hợp pháp Giấy chứng nhận của hộ ông Lê Ân. Mặt khác, bị đơn, những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Â như ông Lê A, ông Lê C thừa nhận việc các bị đơn nhận, giữ Giấy chứng nhận của hộ ông Lê Â từ ông Lê C giao, trên cơ sở gia đình thỏa thuận tách thửa đất để tặng cho các anh em và ông Lê C chủ động thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 03. Theo đó, các bị đơn chiếm hữu Giấy chứng nhận của hộ ông Lê Â là được giao quyền chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 165 Bộ luật Dân sự năm 2015 (*khoản 3 Điều 190 Bộ luật Dân sự năm 1995*: “*Người được chuyển giao quyền chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự phù hợp với ý chí của chủ sở hữu*”).

Thứ hai, kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy: phía bị đơn nhận, quản lý, chiếm hữu Giấy chứng nhận của hộ ông Lê Â liên tục (*theo quy định tại Điều 196 Bộ luật Dân sự năm 1995*), theo giao dịch tự nguyện giữa ông Lê C (*là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị K và ông Lê Â*) và ông Lê C đã nhận tiền cam kết thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 03, thuộc Giấy chứng nhận phía bị đơn đang chiếm giữ. Theo đó, các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch này (*trong đó có quyền, nghĩa vụ của các bên đối với Giấy chứng nhận của hộ ông Lê Â đang tranh chấp*) phát sinh theo quy định tại khoản 1 Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2015 (*khoản 1 Điều 286 Bộ luật Dân sự năm 1995*).

Thứ ba, do việc giữ Giấy chứng nhận của hộ ông Lê Â theo thỏa thuận trong giao dịch dân sự nên việc giải quyết các quyền lợi của các chủ thể có quyền, nghĩa vụ liên quan đến Giấy chứng nhận này gắn liền với việc giải quyết giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 03 mà các bị đơn là bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật dân sự về giao dịch dân sự và hợp đồng dân sự.

Thứ tư, tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, không có đương sự nào đưa ra yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 03 tại phường C, thành phố H (*các bị đơn là bên nhận chuyển nhượng*) diễn ra từ năm 2004 vô hiệu nên bản án sơ thẩm chưa giải quyết quyền, nghĩa vụ của các chủ thể phát sinh từ giao dịch dân sự này.

Tại thời điểm xác lập giao dịch, khoản 1 Điều 193 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về quyền chiếm hữu của người được giao tài sản thông qua giao dịch dân sự như sau: “*Khi chủ sở hữu giao tài sản cho người khác thông qua giao dịch dân sự mà nội dung không bao gồm việc chuyển quyền sở hữu, thì người được giao phải thực hiện việc chiếm hữu tài sản đó phù hợp với mục đích, nội dung của giao dịch.*”

Tại thời điểm thụ lý, giải quyết tranh chấp, khoản 2 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ sự chiếm hữu của chủ thể đang có quyền khác đối với tài sản đó*”.

Các nhận định cho thấy: việc chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Â theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, và hợp đồng này đang tồn tại, chưa được các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, chưa bị

Toà án tuyên bố vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Â là không có căn cứ pháp luật, không phù hợp với sự kiện pháp lý đã xảy ra, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các bị đơn, không giải quyết hết các tranh chấp của các đương sự thuộc vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả lại Giấy chứng nhận.

Trường hợp nguyên đơn cho rằng quyền lợi bị ảnh hưởng bởi việc các bị đơn đang chiếm giữ Giấy chứng nhận thì có quyền khởi kiện tại Toà án để tuyên bố vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 03 mà các bị đơn là bên nhận chuyển nhượng, yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu để được xem xét, giải quyết trả lại Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật dân sự.

[3]. Án phí và chi phí tố tụng

[3.1]. *Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện bị kháng cáo:* nguyên đơn phải chịu, nhưng được miễn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn.

[3.2]. *Án phí dân sự phúc thẩm:* do kháng cáo được chấp nhận và bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu.

[3.3]. Các bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 3.500.000 đồng, nguyên đơn phải chịu 3500.000 đồng theo thỏa thuận tại bản án sơ thẩm. Các bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 3.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 2, 5 Điều 308, các điều 309, 289, 294, 296, 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 190, 193, 286 Bộ luật Dân sự năm 1995; các điều 161, 162, 163, 165, 166, 275, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Thành L về quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam giải quyết yêu cầu phản tố của các bị đơn Nguyễn Thị Thành L, Hồ Trung T. Phần quyết định của bản án sơ thẩm về giải quyết yêu cầu phản tố của các bị đơn liên quan đến việc đình chỉ xét xử phúc thẩm có hiệu lực theo bản án phúc thẩm.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Thành L, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của nguyên đơn Lê Thị Đ về việc buộc các bị đơn Nguyễn Thị Thành L, Hồ Trung T (do những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Nguyễn Thị Thành L, Hồ Trung Á, Hồ Thị Nhật P thực hiện) trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 399641 của Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) cấp ngày 11

tháng 10 năm 2005 cho hộ ông Lê Â, đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 03, tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

4. *Án phí và chi phí tố tụng*

4.1. *Án phí dân sự sơ thẩm*: nguyên đơn được miễn.

4.2. *Án phí dân sự phúc thẩm*: bà Nguyễn Thị Thành L không chịu.

4.3. *Chi phí tố tụng*: các bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 3.500.000 đồng, nguyên đơn phải chịu 3500.000 đồng theo thỏa thuận tại bản án sơ thẩm. Các bị đơn phải trả cho bà Lê Thị Đ 3.500.000 (*ba triệu năm trăm nghìn*) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (*ngày 26 tháng 12 năm 2024*).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng