

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 108/2025/DS-PT
Ngày 21/5/2025
V/v “Tranh chấp đòi quyền
sở hữu nhà và đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiếu

Bà Mai Vương Thảo

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Văn Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sở hữu nhà và đất”.

Do Bản án sơ thẩm số 129/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 202/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông *Lê Tấn V*, sinh năm: 1995; chỗ ở: thị xã H, tỉnh Bình Định; địa chỉ liên lạc: Số 16/6 đường T, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thu H, sinh năm 1993 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng, thuộc Văn phòng Luật sư P. (Có mặt).

- **Bị đơn:** Bà *Phan Nguyễn Ái Q*, sinh năm: 1982; địa chỉ: Số K45B/32/6 đường D, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Hiện ở tại: K402/38 đường L, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn T và ông Nguyễn Văn Tiến Đ; cùng địa chỉ: Số 7A đường K, phường C, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Kim V (mẹ của bị đơn), sinh năm: 1957; địa chỉ liên hệ: Số K76 H5/02 đường H, phường S, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện bà Nguyễn Thị Kim V tham gia tố tụng tại Toà án là: Bà Phan Nguyễn Ái Q tham gia tố tụng theo Giấy uỷ quyền được công chứng ngày 20/3/2025 (Bà Q có mặt).

- Ông Nguyễn T (chồng của bị đơn), sinh năm: 1984; địa chỉ: K402/38 đường L, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Ông Phan Thành S (em của bị đơn), sinh năm: 1985; địa chỉ: Số K76 H5/02 đường H, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Ngân hàng Q; trụ sở: Số 815 đường N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

*** Người làm chứng:**

- Ông Trần Thế C, sinh năm: 1998; địa chỉ: Phòng 12A-07 Khu B, chung cư F, quận N, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Ông Phạm Sỹ Minh Q, sinh năm: 1985; địa chỉ: Số 66 đường T, phường K, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo:

- Bà Nguyễn Ái Q, là bị đơn

- Bà Nguyễn Thị Kim V, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

XÉT THẤY:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Phan Nguyễn Ái Q và bà Nguyễn Thị Kim V kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Tấn V và bà Phan Nguyễn Ái Q cùng nhau thống nhất thoả thuận như sau:

- Về bàn giao tài sản: Bà Phan Nguyễn Ái Q và gia đình đồng ý bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 230, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tổ 52A (nay là số nhà K45B/32/6 đường D), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DI 458135 cấp ngày 09/5/2023 cho ông Lê Tấn V.

- Về thời gian bàn giao và trách nhiệm hỗ trợ chi phí bàn giao:

Chậm nhất vào ngày 05/6/2025, bà Nguyễn Thị Ái Q phải bàn giao nhà và đất nêu trên cho ông Lê Tấn V. Đồng thời, ông Lê Tấn V hỗ trợ cho bà Nguyễn Văn Ái Q số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ ông Lê Tấn V chịu (đã nộp và đã chi)

- Về án phí dân sự: Các bên chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ 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.

I. Sửa Bản án sơ thẩm số: 129/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

II. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự như sau:

- *Về nghĩa vụ và thời gian bàn giao nhà*: Chậm nhất vào ngày 05/6/2025, bà Phan Nguyễn Ái Q và gia đình phải bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 230, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tổ 52A (nay là số nhà K45B/32/6 đường D), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 458135 cấp ngày 09/5/2023 cho ông Lê Tấn V.

- *Về nghĩa vụ hỗ trợ chi phí bàn giao nhà*: Đồng thời với việc bà Phan Nguyễn Ái Q bàn giao nhà, ông Lê Tấn V phải hỗ trợ cho bà Phan Nguyễn Ái Q số tiền là: 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

- *Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ* số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) đây là chi phí thực tế cấp sơ thẩm đã thu và đã chi, ông Lê Tấn V tự nguyện chịu.

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: số tiền án phí sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) bà Phan Nguyễn Ái Q phải chịu.

Ông Lê Tấn V không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0002965 ngày 17/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

III. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là bà Phan Nguyễn Ái Q và bà Nguyễn Thị Kim V phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Theo đó:

- Bà Phan Nguyễn Ái Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Quyên đã nộp theo biên lai thu số 0005950 ngày 06/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Đà Nẵng. Bà Ái Q đã thi hành xong nghĩa vụ nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Kim V là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN CHỦ TỌA**