

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

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

Bản án số: **49/2025/DS-PT**

Ngày: 18/8/2025.

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
chia thừa kế và huỷ Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2025/TLPT-DS ngày 11/7/2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia thừa kế và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 17/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 514/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà **Huỳnh Thị D** - sinh năm 1954; địa chỉ: **thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn L, xã T, thành phố Đà Nẵng)**. Vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: bà **Đỗ Thị L** - sinh năm 1984 (văn bản uỷ quyền ngày 19/02/2025); địa chỉ: **số A đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là số A đường T, phường T, thành phố Đà Nẵng)**. Có mặt.

2. Bị đơn: ông **Huỳnh N** - sinh năm 1960; địa chỉ: **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn T, xã N, thành phố Đà Nẵng)**. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông **Đỗ Xuân N1** - Luật sư của **Văn phòng L4** thuộc **Đoàn Luật sư Thành phố H**; địa chỉ: **2 tổ C, ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là 2627/6 tổ C, ấp P, xã P, tỉnh Đồng Nai)**.

Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị Bích T1** - sinh năm 1966.

Địa chỉ: **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** (nay là **thôn T, xã N, thành phố Đà Nẵng**). Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bích T1*: ông **Đỗ Xuân N1** - Luật sư của **Văn phòng L4** thuộc **Đoàn Luật sư Thành phố H**; địa chỉ: **2, Tổ C, ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai** (nay là **2627/6 tổ C, ấp P, xã P, tỉnh Đồng Nai**). Có mặt.

3.2. **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q** (nay là **Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ**).

- *Người đại diện theo uỷ quyền*: ông **Trần Văn C** - Phó Giám đốc **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ** (văn bản uỷ quyền ngày 05/12/2024). Có đơn xin vắng mặt.

3.3. Bà **Huỳnh Thị Huyền T2** - sinh năm 1986;

3.4. Bà **Huỳnh Thị T3** - sinh năm 1989;

3.5. Ông **Huỳnh Tấn P** - sinh năm 1996;

3.6. Bà **Huỳnh Nguyễn Lan H** - sinh năm 2000;

3.7. Ông **Phạm Văn T4** - sinh năm 1979;

3.8. Bà **Nguyễn Thị Thu G** - sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** (nay là **thôn T, xã N, thành phố Đà Nẵng**). Bà **T2**, bà **T3**, ông **P**, bà **H**, ông **T4**, bà **G** đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.9. **Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là **Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Đà Nẵng**).

- *Người đại diện theo pháp luật*: ông **Huỳnh Văn C1**; chức vụ: Chủ tịch **Ủy ban nhân dân xã N**. Có mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D** và bị đơn ông **Huỳnh Nghĩa** .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị D trình bày:*

Nguyên thừa đất số 81, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.831m² tại **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** (theo hồ sơ 299/CP) do cha, mẹ bà là ông **Huỳnh H1** (sinh năm 1922, chết năm 1987) và bà **Võ Thị G1** (sinh năm 1922, chết năm 1999) khai hoang, sử dụng trồng cây dương liễu. Cha, mẹ bà có 03 người con,

gồm: **Huỳnh Thị Kim A** (sinh năm 1950, chết năm 2015) không có chồng và con; **Huỳnh Thị D** (sinh năm 1954) và **Huỳnh N** (sinh năm 1960). Trong quá trình sinh sống cùng cha, mẹ cũng như sau khi cha, mẹ qua đời, chị em bà (**bà A**, **bà D** và ông **N**) đều duy trì canh tác dương liễu trên đất này ổn định, khai thác gỗ, củ bán. Ngày 17/02/2019, bà và vợ chồng ông **Huỳnh N**, **Nguyễn Thị Bích T1** đã họp gia đình về việc phân chia di sản thừa kế của cha, mẹ để lại, thống nhất như sau:

1. Chia thửa đất số 81 thành 03 thửa ký hiệu là thửa số I, II, III.

2. Giao cho ông **N** đại diện lập văn bản, giấy tờ để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Phân chia di sản như sau:

- Thửa số I, bà nhận 10m ngang, chiều dài (sâu) hết đất; phần còn lại của ông **N**.

- Thửa số II, bà nhận 10m ngang, 30m dài (sâu); phần còn lại của ông **N**;

- Thửa số III chưa chia, chờ ông **N** làm Giấy chứng nhận xong thì tiến hành chia.

Tuy nhiên, trong quá trình làm Giấy chứng nhận, ông **N** đã thực hiện cấp Giấy chứng nhận như sau:

Thửa số II, III được Ủy ban nhân dân huyện **N** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Bích T1** ngày 18/6/2021 là thửa đất số 422, tờ bản đồ số 19, diện tích 7.483,2m². Bà **T1**, ông **N** đã tiến hành tách thành: thửa đất số 1259 (diện tích 1.075,8m²), thửa đất số 1260 (diện tích 303,6m²), thửa đất số 1261 (diện tích 5.799,3m²) và thửa đất số 1262 (diện tích 304,5m²) cùng tờ bản đồ số 19 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh **Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/10/2022. Sau khi vợ chồng ông **N** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông đã không thực hiện như thỏa thuận họp bàn trước đó với bà. Mặt khác, cuối năm 2022, vợ chồng ông **N** đã tiến hành chuyển nhượng (tặng cho) thửa đất số 1260 và thửa đất số 1261 cho **Huỳnh Thị Huyền T2** và **Huỳnh Thị T3**, **Huỳnh Tấn P**, **Huỳnh Thị Lan H2**.

2. Thửa số I (nay là thửa đất số 1337), tờ bản đồ số 19 tại thôn **T**, xã **T**, huyện **N**, tỉnh **Quảng Nam** đến nay vẫn chưa được ông **N** thực hiện thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận để phân chia di sản.

Bà nhiều lần tiến hành hòa giải với gia đình ông **N** nhưng không đạt được kết quả. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận diện tích đất 9.627,6m² (theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành), tờ bản đồ số 19 tại thôn **T**, xã **T**, huyện **N**, tỉnh **Quảng Nam** là di sản của ông **Huỳnh H1** và bà **Võ Thị G1**

chết để lại.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất đã cấp cho ông **Huỳnh N**, bà **Nguyễn Thị Bích T1** và những người liên quan đã nêu ở trên gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 422, tờ bản đồ số 19, diện tích 7.483,2m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 431237, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 431236, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 431235 do **Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 12/10/2022.

- Chia di sản của ông **Huỳnh H1**, bà **Võ Thị G1** và bà **Huỳnh Thị Kim A** nêu trên theo quy định của pháp luật cho bà **Huỳnh Thị D**, ông **Huỳnh N** theo quy định pháp luật. Khi chia, bà xin được nhận phần di sản của mình bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, thời trả giá trị cho ông **Huỳnh N** (nếu có).

** Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông **Huỳnh N** trình bày:*

Trước đây cha ông là ông **Huỳnh H1** có trưng dụng và trồng cây dương liễu. Sau một thời gian do nạn đốt rừng, chặt phá rừng của một số người dân nên phần lớn diện tích cây trồng trên đất bị thiêu rụi, huỷ hoại, chết khô chỉ còn là đất trống và thừa thớt vào năm 1980. Vì sức khoẻ bệnh tật cha ông không thể giữ gìn trồng trọt và bảo quản được, do vậy cha ông đo đạc và sử dụng nơi còn nhiều cây với diện tích là 4.950m² nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1987, cha ông mất, vợ chồng ông tiếp tục sử dụng diện tích đất trên để trồng trọt, khai hoang mở rộng diện tích và thực hiện các nghĩa vụ đối với Nhà nước là nộp thuế và các khoản liên quan. Đến năm 2010, vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 626, tờ bản đồ số 1, diện tích là 7.677m² với mục đích sử dụng là đất rừng phòng hộ. Sau đó, ông hiến đất làm đường và được địa chính **xã T** tư vấn chuyển đổi mục đích sang đất cây lâu năm để đúng với mục đích sử dụng tại thời điểm đó. Đến năm 2021, ông được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, diện tích 7.483,2m². Năm 2022, ông tiếp tục xin tách làm 04 thửa gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE431325, DE431326; DE431327; DE431328. Các sổ số DE431326 và DE431328 đã chuyển sang tên cho các con ông là: **Huỳnh Thị Huyền T2**, **Huỳnh Thị T3**, **Huỳnh Tấn P** và **Huỳnh Nguyễn Lan H**. Thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 19, diện tích 304,5m², vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho ông **Phạm Văn T4** và bà **Nguyễn Thị Thu G** để có tiền xây dựng mồ mả ông, bà và lo giỗ chạp, Tết hằng năm. Thửa đất số 1260, tờ bản đồ số 19, diện tích 303,6m² vợ chồng ông đã chuyển nhượng và sang tên cho con ông là: **Huỳnh Thị Huyền T2**. Hiện nay, vợ chồng **T2** đã xây nhà kiên cố trên đất. Thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.075,8m² vợ chồng ông có ý định sẽ làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên cho bà **Huỳnh Thị D**, nhưng chưa thực hiện vì bà **Huỳnh Thị D** khởi kiện, nên ông dừng lại. Đối với thửa đất

số 1337, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.144,4m² cũng là do vợ chồng ông khai phá sử dụng, sau khi ông H1 và bà G chết, nhưng do nằm trong khu quy hoạch nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã có văn bản đo đạc thu hồi.

Việc bà Huỳnh Thị D cho rằng trong khi sinh sống cùng cha, mẹ cũng như sau khi cha, mẹ qua đời, ba chị em (A, D, N) đều duy trì canh tác là không đúng sự thật. Vì sau giải phóng, bà D đi làm công nhân không còn ở tại địa phương, đến khi lấy chồng sinh con thì ở Đ. Một thời gian sau, bà D ly hôn chồng thì đem con về giao cho mẹ ông trông coi và đi làm ăn xa gia đình. Sau đó, về sống tại thôn C một thời gian và tái giá ở với người chồng mới cho đến nay. Bà D không hề trồng trọt canh tác trên mảnh đất này. Riêng chị ông là bà Huỳnh Thị A (tên gọi khác là Huỳnh Thị Kim A) cũng không ở chung với cha, mẹ mà lưu trú tại các nhà khác để kinh doanh buôn bán một thời gian, sau đó lên Đ. Đến năm 2007, chị ông có dấu hiệu đăng trí nên ông đem chị về để vợ chồng ông chăm sóc nuôi dưỡng. Sau đó bà A nằm liệt một chỗ, vợ chồng ông chăm sóc cho đến năm 2015 thì bà A chết.

Về Biên bản đo đạc ngày 21/4/1980, diện tích 4.950m² nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cha ông mất vào năm 1987. Vợ chồng ông là người trực tiếp quản lý và sử dụng cho đến nay. Ngoài số diện tích 4.950m² đất đo đạc này, số diện tích còn lại là do vợ chồng ông khai phá, mở rộng và sử dụng ổn định cho đến nay. Mong Toà quan tâm đến công sức tôn tạo gìn giữ, kê khai, làm nghĩa vụ cho Nhà nước. Đặc biệt là làm các thủ tục để được các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay.

Nay bà D khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì ông có ý kiến như sau:

- Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Huỳnh H1: do ông Huỳnh H1 đã chết từ năm 1987, đến nay đã hơn 30 năm. Theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự thì thời hiệu để bà Huỳnh Thị D yêu cầu chia thừa kế đã hết. Vợ, chồng ông là người quản lý, sử dụng ổn định phần di sản thừa kế của ông Huỳnh H1 từ năm 1987 đến nay. Nên phần di sản này được xác lập quyền sở hữu cho người đang quản lý, sử dụng tài sản đó liên tục từ 30 năm trở lên cho vợ, chồng ông theo Điều 236 của Bộ luật Dân sự.

- Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Võ Thị G1 (chết năm 1998) để lại: sau khi trừ công sức tôn tạo, gìn giữ di sản từ năm 1998 đến nay của vợ chồng ông, còn lại chia theo pháp luật.

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

- Bà Nguyễn Thị Bích T1: thống nhất với trình bày của ông Huỳnh Nghĩa .

- Bà Huỳnh Nguyễn Lan H, ông Huỳnh Tấn P, bà Huỳnh Thị T3, bà Huỳnh Thị Huyền T2 cùng trình bày: năm 2022, cha, mẹ các ông, bà tiến hành tách thửa đất số 422, tờ bản đồ số 19 do cha, mẹ là ông Huỳnh N và bà Nguyễn

Thị Bích T1 là chủ sở hữu thành 04 thửa với số sổ: DE431235, DE431236, DE431237 và DE431238. Tháng 12/2022, do nhu cầu của chị em các ông, bà cần có một thửa đất để xây dựng nhà cửa vì 02 chị của các ông, bà đều đã có gia đình riêng. Còn các bà và anh trai hiện đã đi làm và cần một mảnh đất cho tương lai sau này. Cha, mẹ các ông, bà cho các ông, bà mảnh đất số sổ DE431237 và các ông, bà được sử dụng hợp pháp. Gia đình các ông, bà đã sinh sống, khai thác, bảo vệ, sử dụng nhiều năm trên mảnh đất CX729857, đã trải qua quá trình chuyển đổi từ đất rừng phòng hộ sang đất cây lâu năm sau đó tiến hành tách thửa. Các ông, bà nhận thấy việc gia đình các ông, bà sử dụng và được **Sở T** cấp quyền sử dụng đất là chính đáng và đúng với qui định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét về 04 thửa đất DE431235, DE431236, DE431237 và DE431238 để đảm bảo lợi ích chính đáng cho các ông, bà vì đã bỏ công sức ra khai khẩn giữ gìn tôn tạo, sử dụng ổn định và được Nhà nước công nhận.

- Ông **Phạm Văn T4**, bà **Nguyễn Thị Thu G** cùng trình bày: năm 2021, vợ chồng ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Bích T1** có rao bán đất để lo xây dựng mộ phần ông, bà, tổ tiên. Ông **N** đã làm hồ sơ chuyển nhượng cho ông, bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 19, diện tích 304,5m² tại **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam**. Hai bên đã tiến hành làm thủ tục và đã được chi nhánh **Văn phòng Đ** chỉnh lý biến động sang tên cho vợ chồng ông, bà theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông, bà đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông, bà đối với thửa đất số 1262 nêu trên.

- Tại công văn số 194/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 13/02/2025, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** trình bày: ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Bích T1** sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện **N** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/11/2021 đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 19, diện tích 7.483,2m², loại đất: đất trồng cây lâu năm, tại **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam**. Ngày 19/9/2022, ông **Huỳnh N** làm đơn xin tách thửa đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 19 thành 04 thửa đất, gồm:

- Thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.075,8m² đất trồng cây lâu năm.
- Thửa đất số 1260, tờ bản đồ số 19, diện tích 303,6m² đất trồng cây lâu năm.
- Thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 19, diện tích 5.799,3m² đất trồng cây lâu năm.
- Thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 19, diện tích 304,5m² đất trồng cây lâu năm.

Qua kết quả thẩm định hồ sơ; căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 38 Quyết định số 03/2016/QĐ-UB ngày 01/02/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh **Q** về Ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất

đại trực thuộc **Sở T** với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của **Văn phòng Đ1**. Xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên **Văn phòng Đ1** trình **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** ký, cấp các Giấy chứng nhận số DE 431235, DE 431236, DE 431237 và DE 431278 ngày 10/12/2022 cho ông **N** và bà **T1**. Từ nội dung trên, việc **Văn phòng Đ1** trình **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** ký, cấp các Giấy chứng nhận số DE 431235, DE 431236, DE 431237 và DE 431278 ngày 10/12/2022 cho ông **N** và bà **T1** là đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật. Sau khi có Bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q**, **Văn phòng Đ1** sẽ triển khai thực hiện theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 17/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng) đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 623, 650, 651 của 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D** về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia thừa kế” đối với bị đơn ông **Huỳnh Nghĩa**.

- Công nhận diện tích 9.627,6m² đất (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do chi nhánh **Văn phòng Đ2** ngày 20/7/2023) tại **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** là tài sản chung của ông **Huỳnh H1** và bà **Võ Thị G1** chết để lại.

- Công nhận diện tích 4.240.4m² đất tại **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** là di sản của bà **Võ Thị G1** chết để lại.

- Công nhận và giao cho bà **Huỳnh Thị D** được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất và thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.075,8m² đất trồng cây lâu năm trị giá 34.425.600 đồng, đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Bích T1** ngày 12/10/2022 (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Bích T1** ngày 12/10/2022 kèm theo).

- Ông **Huỳnh N** phải giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Bích T1** ngày 12/10/2022 cho bà **Huỳnh Thị D**.

- Ông **Huỳnh N** phải trả kỷ phần còn thiếu là 50.377.600 đồng (năm mươi triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng) cho bà **Huỳnh Thị D**.

- Công nhận thửa đất số 1337, diện tích 2.144,4m² đất (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do chi nhánh **Văn phòng Đ2** ngày 20/7/2023) tại **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** là tài sản chung của bà **Huỳnh Thị D** và ông **Huỳnh Nghĩa**.

2. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế di sản của ông **Huỳnh H1** chết để lại của bà **Huỳnh Thị D**, vì không phải là di sản thừa kế.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất đã cấp cho ông **Huỳnh N**, bà **Nguyễn Thị Bích T1** và những người liên quan do **Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 12/10/2022 của bà **Huỳnh Thị D**.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/5/2025, nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D** kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Bà **D** cho rằng: án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông **Huỳnh H1** để lại cho đồng thừa kế là **Huỳnh Thị D**, **Huỳnh Nghĩa L1** không đúng; tính công sức tôn tạo, gìn giữ, quản lý di sản cho vợ, chồng ông **N** 15%, tương đương 1.122,5m² là quá lớn và án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan đến diện tích đất này là không đúng.

Ngày 29/5/2025, bị đơn ông **Huỳnh N** kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông cho rằng ông **Huỳnh H1** chỉ sử dụng diện tích 5.850m² đất, vợ chồng ông khai hoang thêm khoảng 5.500m² đất vào năm 1984. Đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Huỳnh Thị D**, chỉ công nhận thửa đất số 1337, diện tích 2.144,4m² là tài sản chung của ông và bà **D**; các thửa đất còn lại là của vợ, chồng ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà **Đỗ Thị L** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Bà **L** đề nghị định giá lại tài sản.

- Bị đơn ông **Huỳnh N** cho rằng toàn bộ diện tích đất là của vợ chồng ông nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D**.

- Luật sư **Đỗ Xuân N1** bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông **Huỳnh N** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Bích T1** cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là của bị đơn ông **N** khai hoang nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D**.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của ông **Huỳnh H1** và bà **Võ Thị G1** để lại. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà **D**, bị đơn ông **N** không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Huỳnh Thị D** là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D**, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Huỳnh N**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 17/5/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối với yêu cầu định giá lại tài sản của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D**, Hội đồng xét xử thấy: quá trình Toà án cấp sơ thẩm định giá tài sản, bà **Huỳnh Thị D** không có ý kiến gì về giá đã định. Tại phiên toà sơ thẩm, các bên đương sự đã thống nhất với giá đã định. Tại phiên toà phúc thẩm, bà **D** xuất trình các Giấy xác nhận của 03 hộ để cho rằng tại địa phương có nhiều giao dịch. Tuy nhiên, các Giấy xác nhận này không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên không có căn cứ xem xét. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không đồng ý yêu cầu định giá lại tài sản của bà **D**.

[2] Nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D** khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích 9.627,6m² đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Núi Thành lập ngày 20/7/2023 là di sản thừa kế của ông **Huỳnh H1** và bà **Võ Thị G1** (cha, mẹ của bà **D**) để lại. Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Đối với diện tích 7.483,2m² đất (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Núi Thành lập ngày 20/7/2023): tại công văn số 24/UBND-ĐC&XD ngày 18/02/2025 của Ủy ban nhân dân xã **T** xác nhận: thửa đất số 81, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.831m² đất tại thôn **T**, xã **T**, huyện **N**, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn **T**, xã **N**, thành phố Đà Nẵng) có nguồn gốc do ông **Huỳnh H1** (cha của bà **D**, ông **N**) kê khai theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980. Tại sổ đăng ký đất đai hồ sơ 299/TTg ngày 10/11/1980 cũng thể hiện ông **Huỳnh H1** là người đăng ký kê khai thửa đất số 81, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.831m², loại đất: RT/G. Ngoài ra, tại Biên bản phân chia đất thừa kế ngày 17/02/2019 giữa bà **D** với ông **N** và các con của ông **N** thể hiện các bên đương sự thừa nhận ông **Huỳnh H1** để lại 01 thửa đất trồng dương liễu thuộc bản đồ 299/TTg. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 81, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.831m² đất có nguồn gốc do ông **Huỳnh H1** khai hoang, trồng cây. Ông **N** căn cứ vào Biên bản đo đạc ruộng đất ngày 21/7/1980 (trước

thời điểm Chỉ thị 299/TTg được ban hành) để cho rằng ông Huỳnh H1 chỉ quản lý, sử dụng diện tích đất 4.950m² là không đúng. Ông N cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất này do ông khai hoang. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D, công nhận diện tích 7.483,2m² đất là tài sản chung của ông Huỳnh H1 và bà Võ Thị G1 là có cơ sở. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông N.

[2.2] Về công sức tôn tạo, gìn giữ và quản lý tài sản chung của ông Huỳnh H1 và bà Võ Thị G1, Hội đồng xét xử thấy: trong quá trình quản lý, sử dụng đất, vợ chồng ông N đã tiến hành kê khai đăng ký và được các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2010, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước để giữ được diện tích 7.483,2m² đất như hiện nay. Bà D cũng đồng ý tính công sức tôn tạo, gìn giữ và quản lý tài sản cho vợ, chồng ông N theo quy định pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm tính công sức tôn tạo, gìn giữ và quản lý tài sản cho vợ, chồng ông N 15% giá trị tài sản ông H1, bà G1 để lại, tương đương 1.122,5m² đất (7.483,2m² x 15%) là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà D yêu cầu tính lại công sức gìn giữ, bảo quản tài sản cho vợ, chồng ông N.

[2.3] Đối với thửa đất số 1337, diện tích 2.144,4m² đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Núi Thành lập ngày 20/7/2023 tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn T, xã N, thành phố Đà Nẵng). Hội đồng xét xử thấy: tại phiên toà sơ thẩm, các bên đương sự và ông Nguyễn Tấn H3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T đều thừa nhận thửa đất này có nguồn gốc do ông Huỳnh H1 khai hoang, trồng cây, có kê khai hồ sơ theo Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 81, diện tích 8.831m² tại thôn C, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là xã N, thành phố Đà Nẵng). Ông H3 còn khẳng định: mặc dù theo hồ sơ 64-CP là do Ủy ban nhân dân xã T quản lý nhưng theo hồ sơ cơ sở dữ liệu đất đai được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt năm 2015 thì thửa đất số 1337, diện tích 2.144,4m² đất cũng thuộc thửa đất số 422; do vị trí thửa đất này nằm trong khu đất được quy hoạch là: đất thể dục, thể thao và đất giao thông nên không làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N được nhưng khi Nhà nước thu hồi thì những người thừa kế của vợ, chồng ông Huỳnh H1 vẫn được bồi thường theo quy định chung. Tại phiên toà sơ thẩm, bà Huỳnh Thị D và ông Huỳnh N thoả thuận: công nhận thửa đất số 1337, diện tích 2.144,4m² đất là tài sản chung của bà Huỳnh Thị D và ông Huỳnh Nghĩa. Toà án cấp sơ thẩm ghi nhận sự thoả thuận này là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu của bà D về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Huỳnh H1, bà Võ Thị G1 và bà Huỳnh Thị Kim A theo pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Xét yêu cầu của bà D về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Huỳnh H1 thì thấy rằng: tài sản chung của ông Huỳnh H1 và bà Võ Thị G1 còn

lại 6.360,7m² đất (sau khi trừ đi 15% công sức tôn tạo, gìn giữ và quản lý tài sản cho vợ, chồng ông N), chia phần ông H1 3.180,3m² đất, bà G1 3.180,3m² đất. Ông H1 chết năm 1987, thời điểm này diện tích đất 3.180,3m² ông H1 để lại là đất nông nghiệp. Theo Luật Đất đai năm 1987 không công nhận đất nông nghiệp là di sản thừa kế nên những người có tên trong hộ gia đình ông H1 tại thời điểm năm 1987 được tiếp tục quản lý, sử dụng. Tại công văn số 2132/PC ngày 16/5/2025 của Phòng Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Công an tỉnh Q đã cung cấp thông tin như sau: thời điểm năm 1987 ông Huỳnh H1 chết, hộ bà Võ Thị G1 do bà Võ Thị G1 làm chủ hộ có 03 nhân khẩu là: bà Võ Thị G1, bà Huỳnh Thị A và ông Huỳnh Nghĩa . Như vậy, diện tích 3.180,3m² đất nông nghiệp được chia cho 03 người, gồm: bà Võ Thị G1, bà Huỳnh Thị A và ông Huỳnh N - mỗi người được nhận 1.060,1m² đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Huỳnh H1 là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn bà D. Hơn nữa, nếu xét diện tích đất trên là di sản thừa kế của ông H1 để lại thì ông H1 chết năm 1987, ngày 23/5/2022 bà D làm đơn khởi kiện cũng đã hết thời hiệu khởi kiện.

[3.2] Đối với di sản thừa kế của bà Võ Thị G1 để lại, gồm: 4.240,4m² đất (3.180,3m² + 1.060,1m²) được chia cho 03 người con, gồm: bà Huỳnh Thị A, bà Huỳnh Thị D và ông Huỳnh N - mỗi người được nhận 1.413,4m² đất. Như vậy, bà Huỳnh Thị A được nhận di sản từ ông H1 và bà G1 tổng cộng: 2.473,5m² đất. Bà A chết năm 2015, không để lại di chúc và bà A không có chồng, con nên hàng thừa kế theo pháp luật của bà A chỉ có 02 người em ruột: bà Huỳnh Thị D và ông Huỳnh Nghĩa . Di sản của bà A được chia cho bà D và ông N - mỗi người được nhận 1.236,7m² đất. Như vậy, bà D được nhận tổng cộng: 2.650,1m² đất.

[4] Về phân chia tài sản là quyền sử dụng đất: Tòa án cấp sơ thẩm giao thừa đất số 1259, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.075,8m² (được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Bích T1 ngày 12/10/2022) cho bà D là đúng với nguyện vọng của bà D và ông N. Bà T1 và ông N tự nguyện giao toàn bộ vật kiến trúc và cây hiện có trên thửa đất số 1259 cho bà D. Về kỷ phần còn thiếu 1.574,3m² đất, án sơ thẩm buộc ông N có trách nhiệm bồi trả theo giá trị cho bà D với số tiền 50.377.600đồng (1.574,3m² x 32.000đồng/m²) là phù hợp.

[5] Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà D yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất đã cấp cho ông Huỳnh N, bà Nguyễn Thị Bích T1 và những người liên quan do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 12/10/2022, Hội đồng xét xử thấy: sau khi được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 918935 ngày 31/12/2010 đối với thửa đất số 626, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.677m², vợ,

chồng ông **Huỳnh N** đã tiến hành tách thửa và lập hợp đồng tặng cho các con: **Huỳnh Thị Huyền T2**, **Huỳnh Thị T3**, **Huỳnh Tấn P** và **Huỳnh Nguyễn Lan H**. Thửa đất số 1262, tờ bản đồ số 19, diện tích 304,5m², vợ chồng ông **N** đã chuyển nhượng cho ông **Phạm Văn T4** và bà **Nguyễn Thị Thu G**. Thửa đất số 1260, tờ bản đồ số 19, diện tích 303,6m² vợ, chồng ông **N** đã chuyển nhượng cho con là bà **Huỳnh Thị Huyền T2** và hiện nay vợ, chồng bà **T2** đã xây nhà kiên cố trên đất. Những người nhận chuyển nhượng các thửa đất là người thứ ba ngay tình và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại đủ để giao cho bà **D** theo yêu cầu và vẫn bảo đảm quyền lợi cho bà **D** nên Hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà **D** và bị đơn ông **N** không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **D** và kháng cáo của ông **N** cũng như lời bảo vệ của Luật sư; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng.

[7] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà **Huỳnh Thị D** và ông **Huỳnh N** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, bà **D**, ông **N** đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[8] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D** và bị đơn ông **Huỳnh N**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 17/5/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng).

Áp dụng các Điều 623, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị D**

về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia thừa kế” đối với bị đơn ông **Huỳnh Nghĩa** .

- Công nhận diện tích 9.627,6m² đất (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do chi nhánh **Văn phòng Đ2** ngày 20/7/2023) tại **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** (nay là **thôn T, xã N, thành phố Đà Nẵng**) là tài sản chung của ông **Huỳnh H1** và bà **Võ Thị G1**.

- Công nhận diện tích 4.240.4m² đất tại **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** (nay là **thôn T, xã N, thành phố Đà Nẵng**) là di sản thừa kế của bà **Võ Thị G1**.

- Giao cho bà **Huỳnh Thị D** được quyền quản lý, sử dụng đất và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1259, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.075,8m² đất trồng cây lâu năm trị giá 34.425.600 đồng, đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 431235 cho ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Bích T1** ngày 12/10/2022 (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất kèm theo bản án).

- Ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Bích T1** phải giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 431235 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Bích T1** ngày 12/10/2022 cho bà **Huỳnh Thị D**.

- Bà **Huỳnh Thị D** được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được chỉnh lý biến động, cấp Giấy chứng nhận về quyền sở hữu, sử dụng.

- Ông **Huỳnh N** phải có trách nhiệm bồi trả kỷ phần còn thiếu 50.377.600 đồng (năm mươi triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng) cho bà **Huỳnh Thị D**.

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

- Công nhận thửa đất số 1337, diện tích 2.144,4m² đất (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do chi nhánh **Văn phòng Đ2** ngày 20/7/2023) tại **thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam** (nay là **thôn T, xã N, thành phố Đà Nẵng**) là tài sản chung của bà **Huỳnh Thị D** và ông **Huỳnh Nghĩa** .

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Huỳnh Thị D** về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông **Huỳnh H1**, vì không phải là di sản thừa kế.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất đã cấp cho ông **Huỳnh N**, bà **Nguyễn Thị Bích T1** và

những người liên quan do **Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 12/10/2022 của bà **Huỳnh Thị D**.

4. Về án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Huỳnh Thị D và ông Huỳnh Nghĩa .

5. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên