

Bản án số: **139/2021/DS - PT**

Ngày: 11/5/2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, 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 Quách Đức Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021, 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 121/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1106/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1963. Trú tại: Tổ 31 (23 cũ), phường A, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thúy K, sinh năm 1994. Trú tại: Số 79 đường L9, phường H, TP Đà Nẵng. Vắng mặt.

*** Bị đơn:** Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1970. Trú tại: số 866/22 đường N, tổ 30 (23 cũ), phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phùng Thị L10, Công ty luật TNHH P1 và cộng sự, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: 9C12 Chung cư A1, đường N, phường A2, quận S, tp. Đà Nẵng. Có mặt.

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

1. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm: 1958. Trú tại: 927 Noriolk Dr, Pearland,

TX 77584, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

2. Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm: 1972. Trú tại: số 864/7 đường N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3. Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm: 1959. Trú tại: số 102 đường N1, tổ 91 - A3, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Bà Huỳnh Thị L3, sinh năm: 1975. Trú tại: số 864/23 Đường N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

5. Bà Huỳnh Thị L4, sinh năm: 1965. Trú tại: số 4/382, tổ 9, khu phố H1, phường T2, thị xã T3, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Viết T, sinh năm: 1988. Địa chỉ: số 864/23 đường N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

7. Bà Huỳnh Thị X1 (L5), sinh năm: 1967. Trú tại: số 866/22 đường N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo chỉ định: Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm: 1959. Trú tại: 102 N1, tổ 91 - A3, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

8. Bà Huỳnh Thị L6, sinh năm: 1956. Trú tại: số 866/22 đường N, thành phố Đà Nẵng (chết ngày 14 tháng 7 năm 2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Bà Huỳnh Thị Xuân M, sinh năm: 1982, Địa chỉ: K149/43 đường L11, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

9. Ông Lê Bá P, sinh năm: 1965. Trú tại: Tổ 24, phường A, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

10. Bà Huỳnh Thị L6, sinh năm: 1953. Trú tại: Tổ 31 - A4, phường A, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

11. Bà Huỳnh Thị L7, sinh năm: 1952. Trú tại: Tổ 30 - A4, phường A, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** Ông Huỳnh Văn C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Huỳnh Thị X trình bày:**

Diện tích đất mà hiện nay bà đang quản lý là 127m² tại thửa số 264, tờ bản đồ số 29, thuộc tổ 23 phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng nằm trong phần tổng diện tích đất 708,9m². Năm 2004, bà có mua lại phần diện tích này của bố mẹ bà, khi mua bán có lập giấy viết tay vào ngày 13/3/2004 và các chị em bà là Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L8, Huỳnh Thị L2, Huỳnh Thị L3, Huỳnh Thị L7 đều ký. Tuy nhiên bố bà là ông Huỳnh Thị B và em là ông Huỳnh Văn C không ký vào giấy viết tay này. Khi chuyển nhượng, bố mẹ bà đều còn sống. Phần đất bán bố bà chuyển nhượng được bố mẹ chỉ hướng, vị trí trong diện tích lớn, mà không xác định tứ cận, cắm mốc, xác định ranh giới cụ thể.

Năm 2004, bà xây dựng nhà ở, việc xây dựng không bị xử phạt hành chính bởi các cơ quan có thẩm quyền, cũng không bị cản trở, khiếu nại khiếu kiện của cha mẹ và các anh chị em, hộ sử dụng đất liền kề. Khi chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bố mẹ bà có làm giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất 708,9 m², trong đó có phần diện tích đã nhượng cho bà, do ông Huỳnh Văn C là người đứng ra làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bố mẹ và giữ Giấy chứng nhận. Bà đã nhiều lần yêu cầu ông C đưa sổ để bà tách thửa, bà sẽ đưa chi phí làm Giấy chứng nhận cho ông C nhưng ông không đồng ý. Ngoài ra, trên phần đất của bố mẹ, có các phần đất của anh chị em gồm bà đã xây dựng nhà ở, gồm ông Huỳnh Văn C, Huỳnh Thị L3, Huỳnh Thị L8 (đã có giấy chứng nhận riêng), Huỳnh Thị Lại, Huỳnh Thị L2.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Công nhận nhà đất trên phần diện tích 127m² nằm trong diện tích đất 708,9m² thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 29, tại tổ 23 phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận đứng tên cụ ông Huỳnh Văn B và cụ bà Trần Thị Q thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà.

*** Bị đơn ông Huỳnh Văn C trình bày:**

Ông thống nhất với lời khai của bà Huỳnh Thị X về nguồn gốc đất do bố mẹ (Huỳnh Văn B và bà Trần Thị Q) tạo dựng nên. Diện tích đất là 708,9m², thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 29, tại tổ 23 phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng là thuộc quyền sử dụng của cha mẹ ông.

Phần đất của bà X là do bố mẹ cho vào năm 2004, bà X khai bố mẹ bán là không đúng. Khi cho, bố mẹ còn sống và chỉ định cho bà X một góc đất chính là diện tích nhà đất hiện nay. Bà X xuất trình một giấy bán nhượng đất, là không đúng. Trong đó có tên của cha của ông là Huỳnh Văn B và ông là Huỳnh Văn C nhưng không có chữ ký của cha ông và ông. Ông không biết Giấy nhượng đất này, ông không nhớ thời điểm bà X làm nhà, chỉ biết bà X làm nhà nhiều lần. Năm 2007, ông là người trực tiếp làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha mẹ. Khi tiến hành làm Giấy chứng nhận ông có yêu cầu bà X tham gia góp chi phí nhưng bà X không chịu, do đó sau này bà X yêu cầu giao sổ đỏ để tách thửa thì ông không đồng ý. Thực ra vào thời điểm bố mẹ còn sống thì bà X có thể yêu cầu bố mẹ tách thửa cho bà nhưng bà X không thực hiện. Nay, bà X yêu cầu tách thửa thì cá nhân ông không có quyền vì nhà đất thuộc di sản của cha mẹ nên phải được sự đồng ý của tất cả các anh chị em, trong đó có chị Huỳnh Thị L hiện đang cư trú tại nước ngoài. Cá nhân ông cũng không đồng ý việc tách thửa cho bà X vì diện tích đất mà bà X đang quản lý là thuộc quyền sử dụng của bố mẹ. Nay bố mẹ chết thì diện tích đất này vẫn là di sản của bố mẹ, các anh em đều được hưởng thừa kế đối với phần đất mà bà X đang quản lý. Hiện nay trên đất có ông là Huỳnh Văn C, Huỳnh Thị L3, Huỳnh Thị L8 (đã có

giấy chứng nhận riêng), Huỳnh Thị L7, Huỳnh Thị L2 sử dụng.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị L7 trình bày:**

Bà được biết anh em kể lại là bố mẹ có bán cho bà X phần diện tích đất mà bà X đang quản lý. Hiện nay trên phần đất của bố mẹ, bà có quản lý sử dụng 40m². Bà đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của bà X theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị L2 trình bày:**

Bà có ký vào Giấy bán nhượng đất ngày 13/3/2004, trên cơ sở là bà X viết sẵn và không đọc nội dung. Việc bố mẹ cho đất bà X bà hoàn toàn không biết. Sau khi lấy chồng bà trở về lại thì thấy bà X xây nhà thì mới biết bà X được bố mẹ cho phần đất như hiện nay. Hiện nay trên phần đất của bố mẹ, bà có quản lý sử dụng 40m². Bà đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của bà X theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị L1 yêu cầu:**

Việc bà X mua bán hay được bố mẹ cho đất thì bà hoàn toàn không biết. Bà chỉ biết bà X có tiến hành làm nhà, các chị em cũng có xây dựng nhà trên đất. Riêng phần bà không có quản lý phần diện tích đất nào. Nay, bà đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của bà X theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị L4 và bà Huỳnh Thị L6 không có lời khai tại hồ sơ vụ án.**

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị L3 trình bày:**

Ba mẹ bà có tạo lập được thửa đất số 264 tờ bản đồ số 29 có diện tích 708,90m² tại tổ 23 phường A quận S, thành phố Đà Nẵng. Năm 2003 ba mẹ bà có tặng cho bà một phần diện tích khoảng 38m² trong thửa đất trên để gia đình bà sinh sống. Còn sự việc của bà Huỳnh Thị X thì vào đầu năm 2004 bà X có mua một phần diện tích trong đất thửa đất nêu trên của ba mẹ với giá 40.000.000đ. Việc mua bán, thanh toán tiền giữa các bên đã hoàn tất trước sự chứng kiến của các anh, chị em trong gia đình vì thế bà và các anh, chị em đã ký vào giấy bán nhượng đất được viết bằng tay giữa chị X và ba mẹ tôi. Sau đó chị X đã xây nhà trên phần đất hiện nay chị X đang ở. Bà đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 127m² mà chị X đã làm nhà ở cho chị X.

*** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị L6, trình bày:**

Mẹ tôi chết vào lúc 19 giờ ngày 14 tháng 7 năm 2020. Tôi là con duy nhất của mẹ tôi là bà Huỳnh Thị L6. Tôi đồng ý với thủ tục tố tụng của Tòa án trước đây. Tôi xin vắng mặt tất cả các phiên tòa.

***Người liên quan, ông Nguyễn Viết T trình bày:**

Ông là con trai bà Huỳnh Thị L8 (đã chết ngày 27 tháng 7 năm 2018) lúc còn sống mẹ ông không kết hôn mà tự túc sinh được một người con duy nhất là

ông. Thửa đất và ngôi nhà mà mẹ ông đang sinh sống nguyên trước đây là một phần diện tích trong thửa đất lớn của ông bà ngoại đã tách cho mẹ ông và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở. Còn việc của dì Huỳnh Thị X thì ông được biết đầu năm 2004 dì X còn mua một diện tích đất trong thửa đất nêu trên của ông bà ngoại với giá 40.000.000đ. Việc mua bán, thanh toán tiền đã hoàn tất trước sự chứng kiến của các anh, chị em trong gia đình. Sau đó dì X xây dựng nhà trên phần đất đã mua.

Ông đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 127m² mà dì X đã nhận chuyển nhượng cho dì X.

*** Người liên quan, ông Lê Bá P trình bày:**

Ông là chồng của bà Huỳnh Thị X, ông hoàn toàn đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà X. Ông đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông và bà X.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ các điều 74, 88, 474, khoản 2 Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 13 Bộ luật dân sự năm 1995; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TANDTC; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị X về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Huỳnh Văn C.

1. Công nhận 127,50m² đất, trong đó có 85,2 m² đất ở (nằm trong tổng diện tích đất 647,80m², thuộc thửa đất số 419 (264 cũ), tờ bản đồ số 29 tại tổ 30 (23 cũ), phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK482633 ngày 21 tháng 11 năm 2007 đứng tên cụ ông Huỳnh Văn B và cụ bà Trần Thị Q) gắn liền với ngôi nhà một tầng, gác lửng đúc, tường xây, mái đúc thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Thị X và ông Lê Bá P. Nhà đất có tứ cận: Đông giáp: Nhà đất còn lại của cụ ông Huỳnh Văn B và cụ bà Trần Thị Q; Tây giáp: Nhà đất ông Hồ Văn Đ1; Nam giáp: Kiệt 886 Đường N; Bắc giáp: Nhà đất ông Nguyễn Văn Đ2 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Bà Huỳnh Thị X và ông Lê Bá P được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với nhà đất nói trên.

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

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, ông Huỳnh Văn C, là bị đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm dân sự số 30/2020/DSST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị X và hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung: Bà Huỳnh Thị X và ông Lê Bá P được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với nhà đất nói trên.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị X xác định và cam kết chỉ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 127,50m² mà bà đã xây dựng nhà ở; đối với phần diện tích đất còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha mẹ là Huỳnh Văn B, Trần Thị Q, bà không có yêu cầu gì vì trước đây cha mẹ cũng đã chỉ cho các chị em trong gia đình quản lý, sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tuân thủ pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định về thủ tục tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Huỳnh Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn C; nhận thấy:

[1.1]. Theo bà Huỳnh Thị X trình bày, vào năm 2004 bà có mua lại phần diện tích này của bố mẹ. Khi mua bán có lập giấy viết tay vào ngày 13/3/2004; trong đó có các chị em bà là Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị L8, Huỳnh Thị L2, Huỳnh Thị L3, Huỳnh Thị L7 đều ký. Tuy nhiên bố bà là ông Huỳnh Văn B và em là ông Huỳnh Văn C không ký vào giấy viết tay này. Khi chuyển nhượng, bố mẹ bà đều còn sống. Phần đất bán ba bà chuyển nhượng được ba mẹ chỉ hướng, vị trí trong diện tích lớn, mà không xác định tứ cận, cắm mốc, xác định ranh giới cụ thể.

[1.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Huỳnh Thị L3, anh Nguyễn Viết T (con bà Huỳnh Thị L8) xác định diện tích đất này bà X mua vào năm 2004 với giá 40.000.000 đồng; bà Huỳnh Thị L7 trình bày không chứng kiến việc mua bán đất, nhưng được biết bà X mua là do anh em trong nhà kể lại; còn bà Huỳnh Thị L2 xác định chữ ký trong giấy bán nhượng đất là của bà, nhưng do bà X viết sẵn đưa ký và bà không có đọc nội dung.

[1.3]. Đối với ông Huỳnh Văn C: Tại Biên bản hòa giải ngày 26/02/2020 (BL. 295 – 298) và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/7/2020 (BL. 378), ông C trình bày phần đất bà X đang sử dụng là cha mẹ cho, bà X nói cha mẹ bán là không

đúng. Đồng thời, trong Đơn kháng cáo ngày 10/9/2020, ông C cũng xác định là cha ông có đưa ông số tiền 40.000.000 đồng, nhưng đó là số tiền bà X đóng góp để xây dựng nhà thờ chứ không phải tiền bán đất cho bà X.

[1.4]. Mặt khác, bà X xây dựng nhà kiên cố, có ranh giới riêng biệt từ năm 2004; khi xây dựng nhà cha mẹ bà là cụ Huỳnh Văn B, Trần Thị Q còn sống và các anh em trong gia đình cũng không ai có ý kiến gì. Sau khi xây dựng gia đình bà X sử dụng liên tục, công khai từ năm 2004 đến nay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Như vậy, tuy việc mua bán, chuyển nhượng không thể hiện rõ ràng, nhưng với viện dẫn và phân tích từ Mục [1.1] đến mục [1.4] nêu trên, xét thấy việc sử dụng diện tích đất đang tranh chấp của bà X là được sự chấp thuận của gia đình, bà X đã xây dựng nhà ở từ năm 2004 đến nay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước và không có tranh chấp, nên án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị X là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Huỳnh Văn C kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với phần diện tích đất còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha mẹ là Huỳnh Văn B, Trần Thị Q, tại phiên tòa bà X không có yêu cầu gì vì trước đây cha mẹ cũng đã chỉ cho các chị em trong gia đình quản lý, sử dụng là tự hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với thực tế.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Bác kháng cáo của ông Huỳnh Văn C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các điều 74, 88, 474, khoản 2 Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 13 Bộ luật dân sự năm 1995; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị X về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với ông Huỳnh Văn C.

- Công nhận diện tích đất 127,50m²; trong đó có 85,2 m² đất ở (nằm trong tổng diện tích đất 708,9m² thuộc thửa đất số 419 (264 cũ), tờ bản đồ số 29 tại tổ 30 (23 cũ), phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK482633 ngày 21 tháng 11 năm 2007 đứng tên cụ Huỳnh Văn

B và cụ Trần Thị Q gắn liền với ngôi nhà một tầng, gác lửng đúc, tường xây, mái đúc thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Thị X và ông Lê Bá P. Nhà đất có tứ cận: Đông giáp: Nhà đất còn lại của cụ Huỳnh Văn B và cụ Trần Thị Q; Tây giáp: Nhà đất ông Hồ Văn Đ1; Nam giáp: Kiệt 886 Đường N; Bắc giáp: Nhà đất ông Nguyễn Văn Đ2 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Huỳnh Thị X và ông Lê Bá P được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với nhà đất nói trên.

2. Các quyết định khác 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.

3. Ông Huỳnh Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền số 0002696 ngày 09/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào