

Bản án số: 128/2026/DS-PT

Ngày: 13/5/2026

V/v 'Tranh chấp quyền sử dụng 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: Ông **Trần Hoài Sơn**

Các thẩm phán: Ông **Trương Chí Trung**

Bà **Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo**

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Chiên** - 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 **Lê Thị Ngọc Linh** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2026/TLPT-DS ngày 11/3/2026, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự số 03/2026/DS-ST ngày 12/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2026/QĐXXDS-PT ngày 02/4/2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 189/2026/QĐPT-D ngày 17/4/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hồ Văn B**, sinh năm 1950. Địa chỉ: **Thôn H, xã T, thành phố Đà Nẵng**.

+ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Hồ Văn N (T)**, sinh năm 1975, địa chỉ: **thôn H, xã T, thành phố Đà Nẵng**, (theo giấy uỷ quyền ngày 09/11/2022). Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1967. Địa chỉ: **Thôn H, xã T, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

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

+ Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1956. Đại diện theo uỷ quyền của ông **L**: Ông **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: **Số D đường V, phường S, thành phố Đà Nẵng**, (theo giấy uỷ quyền ngày 09/3/2026). Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông **Nguyễn Văn L**: Ông **Đoàn Hồng L2** và bà **Nguyễn Thị Hồng P** - Luật sư của **Công ty L4** thuộc **Đoàn luật sư thành phố Đ**. Địa chỉ: **Số C đường B, phường C, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

+ Ông **Nguyễn T9**, sinh năm 1970; Có mặt.

+ Ông **Hồ Văn N (T)**, sinh năm 1975; Vắng mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1967;

+ Ông **Nguyễn T3**, sinh năm 1970;

Người giám hộ cho ông **Nguyễn T3**: Ông **Nguyễn Thanh M**, sinh năm 1996 (là con trai ruột).

+ Bà **Hồ Thị T4**, sinh năm 1948;

+ Bà **Trương Thị S**, sinh năm 1952;

+ Ông **Phan T5**, sinh năm 1967;

+ Bà **Huỳnh Thị N1**, sinh năm 1970;

+ Bà **Trương Thị M1**, sinh năm 1968 (chết ngày 27/10/2025).

Cùng địa chỉ: **Thôn H, xã T, thành phố Đà Nẵng**.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Trương Thị M1**: Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1967 (chồng); ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1989 (con); bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1992 (con); bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1996 (con). Cùng địa chỉ: **Thôn H, xã T, thành phố Đà Nẵng**.

Bà **Nguyễn Thị T2**, ông **Nguyễn Thanh M**, bà **Hồ Thị T4**, bà **Trương Thị S**, ông **Phan T5**, bà **Huỳnh Thị N1**, ông **Nguyễn Văn T1**, ông **Nguyễn Văn C**, bà **Nguyễn Thị D**, bà **Nguyễn Thị H** đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn L**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

- Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của ông **Hồ Văn B** trình bày:

Gia đình ông **Hồ Văn B** có nhu cầu làm thủ tục xác nhận quy hoạch, trích đo để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 08, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 790m² tại **thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam** (cũ), được **UBND huyện T**, tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

L708329 ngày 12/12/1997. Quá trình làm các thủ tục đo đạc thì ông Nguyễn Văn T1 là con của ông Nguyễn T6 - hộ sử dụng đất liền kề (đã chết) có hành vi tranh chấp ranh giới thửa đất với hộ gia đình ông Hồ Văn B, ông Nguyễn Văn T1 lấn chiếm đất của hộ gia đình ông Hồ Văn B diện tích 85.3m² về phía Đông Nam thửa đất của hộ gia đình ông Hồ Văn B, phần giáp ranh phía Tây Bắc thửa đất của gia đình ông T1. Hộ gia đình ông Hồ Văn B đã gửi đơn nhờ UBND xã B hòa giải nhưng không thành. Tại phần tranh chấp tiếp giáp giữa thửa đất nhà ông B và thửa đất của gia đình ông T1 trước đây có 01 hàng cây điều do ông B trồng và 02 cây bạch đàn lớn do ông nội ông B là ông Hồ Chuân T7, do cây điều rụng lá nên cách đây 10 năm gia đình ông Hồ Văn B đã cưa, còn gốc cây do ông T1 đào, hiện nay vẫn còn gốc của 01 cây bạch đàn.

Thực tế sử dụng đất của gia đình ông B tại Mảnh trích đo địa chính số 02-2025 có khác so với sơ đồ cấp GCNQSD đất theo Nghị định 64/CP là do trong quá trình quản lý sử dụng đất, thửa đất liền kề là thửa số 80, tờ bản đồ số 8 (cũ) nay là thửa 724, tờ bản đồ số 11 là của hộ bà Hồ Thị T4, bà T4 là chị ruột của ông B, hai chị em đã hoán đổi đất với nhau và sử dụng ổn định trước thời điểm nhà nước xây dựng bản đồ cơ sở dữ liệu. Đến ngày 24/8/2017, bà T4 đã tặng cho thửa đất nêu trên có diện tích 277.4m² cho ông B.

Sơ đồ hình thể các thửa đất của gia đình ông B, ông T6, bà T4 đã thể hiện tại bản đồ 64/CP. Hình thể các thửa đất ổn định từ trước cho đến nay. Thực tế hiện nay cộng thửa đất của bà T4 cho ông B vào thì hình thể tổng quát 02 thửa đất không thay đổi so với hình thể 02 thửa theo ND 64/CP. Phần đất có diện tích 85.3m² mà ông T1 tranh chấp là nằm trong GCNQSD đất của gia đình ông B.

Do đó ông Hồ Văn B yêu cầu Tòa án buộc ông T1 và các anh em ruột của ông T1 gồm các ông bà Nguyễn Văn L, Nguyễn T9, Nguyễn Thị T2, người giám hộ của ông Nguyễn T3 là Nguyễn Thanh M chấm dứt hành vi cản trở lấn chiếm quyền sử dụng đất diện tích là 85.3m² của gia đình ông B và trả lại cho gia đình ông B diện tích đất là 85.3m².

** Ý kiến của bị đơn:*

Nguồn gốc thửa đất số 94, tờ bản đồ 08, diện tích 1080m² tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (cũ) là của gia đình Nguyễn Văn T1 sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1997 thì được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất số L644965 cho hộ ông Nguyễn T6 (cha ông Trước). Cha ông là Nguyễn T6 chết năm 2002, mẹ ông là Nguyễn Thị T8 chết năm 2021. Quá trình chung sống cha mẹ ông có 09 người con, 04 người chết khi còn nhỏ, trước khi chết không có vợ chồng con, hiện 05 người còn sống, gồm: Nguyễn T1, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T9, Nguyễn T3 và Nguyễn Thị T2. Cha mẹ ông không có con nuôi, con riêng, ông T3 bị bệnh thần kinh từ nhỏ, chung sống như vợ chồng với bà Võ Thị N2 và có con chung tên là Nguyễn Thanh M. Thửa đất nêu trên chưa được anh em ông chia thừa kế.

Ranh giới thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn T1 được xác định từ góc nhà thờ (là đất ông B bán cho tộc Phan, qua cách góc bạc hà cũ, giáp góc vườn của bà Đặng Thị M2 đã chết, hiện nay con bà M2 đang quản lý đất giáp ranh này, hiện còn

gốc bạc hà), hình thể ranh giới thửa đất vuông vức, không bị khuyết chỗ tranh chấp. Trước đây, tại phần tranh chấp có một ngôi nhà phen của cha mẹ ông T1 làm sau năm 1975. Khoảng năm 1981 đến năm 1982, vợ ông B có qua nói mẹ ông T1 xin mở một lối đi trước chợ (cũ) để bán cháo vì đi hướng nhà ông T1 ra chợ là gần nhất thì mẹ ông T1 đồng ý. Năm 1989, cha mẹ ông T1 tháo dỡ nhà phen làm lại nhà mới gần vị trí tranh chấp, hiện nay số gạch của nhà phen cũ vẫn còn để dồn lại góc ngoài vị trí tranh chấp. Tại phần tranh chấp giữa gia đình ông T1 và gia đình ông B trước đây có một hàng dương liễu và một số cây điều, 01 cây bạc hà do gia đình ông T1 trồng trước giải phóng, đến năm 1986 thì ông Hồ Văn T10 là người bà con với gia đình ông B đào hết dương liễu, còn cây điều thì gia đình ông T1 đào, cây bạc hà thì cách đây khoảng 10 năm gia đình ông B chưa bán, hiện nay vẫn còn gốc bạc hà này. Đến năm 2013, ông T1 có làm đơn báo UBND xã B giải quyết tranh chấp ranh giới đất, tài sản trên đất giữa gia đình ông T1 với gia đình ông B. UBND xã B đã hòa giải nhưng không thành.

Ông T1 cho rằng thửa đất gia đình ông được cấp quyền sử dụng có hình chữ nhật vuông vức, phần đất có diện tích 85.3m² mà ông B đòi ông trả lại là phần đất của gia đình ông quản lý sử dụng và được cấp GCNQSD đất. Do đó ông T1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn:* Bà Trương Thị S, ông Hồ Văn N: Thống nhất hoàn toàn yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn B, đề nghị Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T1 và những người có liên quan đến thửa đất số 94, tờ bản đồ số 08 được cấp cho hộ ông Nguyễn T6 chấm dứt hành vi cản trở, trả lại cho gia đình ông Hồ Văn B diện tích đất là 85,3m².

** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn T9, bà Nguyễn Thị T2, người giám hộ cho ông Nguyễn T3 là ông Nguyễn Thanh M thống nhất hoàn toàn ý kiến của ông Nguyễn Văn T1, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất đang tranh chấp là 85,3m² là của gia đình các ông bà.

** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Hồ Thị T4: Năm 1997 bà T4 được nhà nước cấp quyền sử dụng thửa đất số 80 TĐĐ số 08 diện tích 275m² tại thôn H xã B (cũ), liền kề phía đông (mặt hậu) thửa đất giáp với thửa số 75, tờ bản đồ số 08 của em ruột bà là Hồ Văn B. Quá trình quản lý sử dụng năm 2007 ông B phá dỡ nhà cũ xây nhà mới trên thửa đất số 80, tờ bản đồ số 08 của bà T4. Năm 2012, thực hiện dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai bà T4 làm thủ tục và được nhà nước cấp đổi thành thửa 724, tờ bản đồ số 11 diện tích 277.4m². Ngày 24/8/2017, bà T4 tặng cho toàn bộ thửa đất cho em ruột là Hồ Văn B.

+ Ông Phan T5: Năm 2005 ông T5 có mua một phần diện tích đất tại thửa số 75, tờ bản đồ số 08 của ông Hồ Văn B để làm nhà thờ. Đến nay 02 bên vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Việc tranh chấp giữa ông B và ông T1 không liên quan đến ông T5 nên ông không có ý kiến gì.

+ Bà Huỳnh Thị N1 và bà Trương Thị M1, Nguyễn Thanh M cùng có ý kiến: Vợ chồng bà N1 ông T1, vợ chồng bà M1 ông T9 và Nguyễn Thanh M có xây nhà trên thửa đất số 94, tờ bản đồ số 08 được cấp cho hộ ông Nguyễn Thường. Phần đất tranh chấp không liên quan đến vị trí nhà của các ông bà. Do đó đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự số 03/2026/DS-ST ngày 12/01/2026 Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng đã xử và quyết định:*

Căn cứ các Điều 157; 227; 228; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 169, 175 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 166; các Điều 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn B:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T1 cùng các ông (bà): Nguyễn Văn L, Nguyễn T9, Nguyễn Thị T2, người giám hộ của ông Nguyễn T3 là ông Nguyễn Thanh M phải trả lại cho hộ ông Hồ Văn B phần đất có diện tích 85.3m², thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (cũ) nay là thôn H, xã T, thành phố Đà Nẵng; đất đã được UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00479QSDĐ/520 ngày 12/12/1997 cho hộ ông Hồ Văn B.

(Vị trí ranh giới phần đất tranh chấp được xác định bởi các điểm 4-5-6-28-4 tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02-2025 ngày 14/2/2025 của Văn phòng Đ, có sơ đồ trích đo kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Văn T1 cùng các ông (bà): Nguyễn Văn L, Nguyễn T9, Nguyễn Thị T2, người giám hộ của ông Nguyễn T3 là Nguyễn Thanh M phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông B đối với phần đất có diện tích 85.3m² nêu trên.

Ngoài ra, còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/01/2026 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn B, do gia đình ông không lấn chiếm đất của ông Hồ Văn B với diện tích 85.3m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền và Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông L giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn B.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án như sau:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên Bản án dân sự số 03/2026/DS-ST ngày 12/01/2026 Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T9 và đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn L đều có mặt; Còn đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác còn lại vắng mặt toà nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, thì thấy:

[2.1] Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐất theo Nghị định số 64/CP của các đương sự thể hiện:

Hộ ông Hồ Văn B có đơn xin đăng ký sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 08, diện tích đất 790m² tại thôn H, xã B (cũ), được UBND huyện T (cũ) cấp GCNQSD đất số vào số 00479QSDD/520 ngày 12/12/1997.

Hộ ông Nguyễn T6 (cha ông Nguyễn Văn T1) có đơn xin đăng ký sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 08, diện tích đất 1080m² tại thôn H, xã B (cũ), được UBND huyện T (cũ) cấp GCNQSD đất số vào số 00962QSDD/520 ngày 12/12/1997.

Hộ bà Hồ Thị T4 sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 08, diện tích đất 275m² tại thôn H, xã B (cũ) được UBND huyện T (cũ) cấp GCNQSD đất số vào số 00732QSDD/520 ngày 12/12/1997.

Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP cả 03 thửa đất nêu trên đều thể hiện có sơ đồ hình thể của mỗi thửa theo bản đồ 64/CP.

Năm 2012, bà T4 đã làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐất và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐất, QSHNỞ & TGLVĐất số BP 399643 ngày 31/12/2014 đổi với thửa đất số 724, tờ bản đồ số 11, có diện tích đất 277.4m². Năm 2017, bà T4 tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất trên cho ông B. Do đó, ông B hiện đang là người sử dụng đất đối với các thửa số 75 và số 80 (724), tờ bản đồ số 08 (11), có tổng diện tích đất theo giấy chứng nhận của 02 thửa là 1067.4m².

[2.2] Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02 - 2025 của Văn phòng Đ ngày 14/02/2025 ban hành kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 và Sơ đồ lồng ghép diện tích thực tế ngày 04/9/2025 (Bút lục 163) của các đương sự sử dụng tại mảnh trích đo với thửa đất bà T4 tặng cho ông B tính cả phần đất ông B và ông T1 tranh chấp thì tổng diện tích đất ông B đang sử dụng là 277.4m² + 632.8m² +

85.3m² = 995.5m², có diện tích đất ít hơn so với tổng diện tích đất ông **B** được cấp theo giấy chứng nhận tại thửa đất số 75 và nhận tặng cho từ bà **T4** tại thửa đất số 80 (cả 02 thửa có diện tích là 1067.4m²); Còn phần diện tích đất thực tế hộ ông **Nguyễn T6** đang quản lý, sử dụng tính cả phần diện tích đất có tranh chấp là 1235.6m² + 85.3m² = 1320.9m², là nhiều hơn diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận là 240m², nếu chưa tính phần diện tích tranh chấp cũng đã nhiều hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 155.6m².

Theo Tờ bản đồ 64/CP, thửa đất của ông **B**, ông **T6** và bà **T4** (lúc chưa cấp đổi) có hình thể cụ thể, rõ ràng. Phần đất tranh chấp giữa ông **B** và ông **T1** có vị trí và hình thể phù hợp với hình thể thửa đất nhà nước cấp cho ông **B**, trong khi đó hình thể thửa đất cấp cho hộ ông **T6** không vuông vức, bị khuyết ở phần tranh chấp, phần tranh chấp nằm ngoài thửa đất cấp cho hộ ông **T6**. Nên việc ông **T1**, ông **L3** và tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền, Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông **L** cho rằng hình thể thửa đất gia đình hộ ông **Nguyễn T6** được cấp vuông vức là không có căn cứ.

Quá trình sử dụng đất, giữa ông **B** và bà **T4** có sự hoán đổi đất cho nhau làm cho hình thể thửa đất thực tế sử dụng khác so với hình thể được cấp theo Nghị định 64/CP của mỗi thửa đất. Tuy nhiên diện tích của bà **T4** sau cấp đổi là 277.4m² về cơ bản không có biến động lớn về diện tích so với diện tích được cấp trong GCNQSDđất cũ (chỉ tăng 2.4m²), diện tích thực tế đang sử dụng của ông **B** chưa tính phần tranh chấp là 632.8m², thiếu 158m² so với giấy chứng nhận ông **B** được cấp, nếu tính cả phần tranh chấp 85.3m² vẫn thiếu 71.9m² so với giấy chứng nhận được cấp. Hiện ông **B** là chủ sử dụng đất đối với thửa 75, tờ bản đồ số 8 cũ và thửa 724, tờ bản đồ số 11 mới có diện tích đo đạc thực tế tính cả phần tranh chấp là 995.5m² ít hơn so với giấy chứng nhận ông được cấp và được tặng cho.

Xem xét hình thể thửa đất số 75, tờ bản đồ số 08 do ông **B** đang sử dụng tính cả phần đất tranh chấp thì thấy hình thể thửa đất có phần tranh chấp phù hợp với hình thể thửa đất cấp cho ông **B** theo Nghị định 64/CP; lồng ghép cả phần diện tích bà **T4** cho ông **B** thì hình thể tổng thể 02 thửa đất kể cả phần diện tích tranh chấp trên thực tế phù hợp với cấp GCNQSDđất theo Nghị định 64/CP. Phần đất tranh chấp này có vị trí, hình thể không thay đổi so với lúc ông **B** và bà **T4** hoán đổi đất cho nhau. Do đó tích tranh chấp 85.3m² là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông **B** đã được cấp GCNQSDđất cho hộ ông **B**.

Tại Biên bản làm việc ngày 18/6/2025 (Bút lục 151 - 152), **UBND xã B** (cũ) xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 85.3m² tại Mảnh trích đo số 02-2025 là thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 08 do ông **B** kê khai quản lý sử dụng. Quá trình sử dụng đất, giữa bà **T4** và ông **B** có hoán đổi đất cho nhau.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông **Hồ Văn B** về việc trả lại diện tích đất 85.3m² và yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 85.3m² là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn L**; Giữ nguyên Bản

án dân sự số 03/2026/DS-ST ngày 12/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.717.000 đồng do ông **Hồ Văn B** đã tạm ứng. Ông **Nguyễn Văn T1** phải hoàn trả lại cho ông **Hồ Văn B** số tiền nêu trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn L3** là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, xét thấy phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên ông **Nguyễn Văn L** được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn L**;

Giữ nguyên Bản án dân sự số 03/2026/DS-ST ngày 12/01/2026 Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng.

Căn cứ vào: các Điều 147, 148, 157, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 169, 175 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 166; các Điều 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Hồ Văn B**.

1. Buộc ông **Nguyễn Văn T1** cùng các ông (bà): **Nguyễn Văn L**, **Nguyễn T9**, **Nguyễn Thị T2**, người giám hộ của ông **Nguyễn T3** là ông **Nguyễn Thanh M** phải trả lại cho hộ ông **Hồ Văn B** phần đất có diện tích 85.3m², thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (cũ) nay là thôn H, xã T, thành phố Đà Nẵng; đất đã được UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00479QSDĐ/520 ngày 12/12/1997 cho hộ ông **Hồ Văn B**.

(Vị trí ranh giới phần đất tranh chấp được xác định bởi các điểm 4-5-6-28-4 tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 02-2025 ngày 14/2/2025 của Văn phòng Đ, có sơ đồ trích đo theo bản án dân sự sơ thẩm).

2. Buộc ông **Nguyễn Văn T1** cùng các ông (bà): **Nguyễn Văn L**, **Nguyễn T9**, **Nguyễn Thị T2**, người giám hộ của ông **Nguyễn T3** là **Nguyễn Thanh M** phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông B đối với phần đất có diện tích 85.3m² nêu trên.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông **Nguyễn Văn T1** có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông **Hồ Văn B** số tiền 7.717.000 đồng (Bảy triệu, bảy trăm mười bảy nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), ông Nguyễn Văn T1 phải chịu.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L được miễn tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi.

6. 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, 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 dân sự được thực hiện theo định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND Khu vực 6;
- Phòng THADS Khu vực 6;
- THADS TP Đà Nẵng;
- Phòng GD, KT, TT và THA;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Tổ nghiệp vụ;

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

Trần Hoài Sơn

