TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 76/2026/DSST
Ngày: 22-6-2026
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quân
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trần Minh Bộ
2. Bà Lê Thị Bích Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Diệu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 - Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mai Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2026 và Thông báo mở lại phiên tòa số 1003/TB-TA ngày 05 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Đức B, sinh năm 1953; Địa chỉ hiện nay: H T, phường C, thành phố Hồ Chí Minh. Do ông Ngô Tấn B1, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn A, xã T, thành phố Đà Nẵng đại diện theo ủy quyền.

- Bị đơn: Ông Ngô T (Ngô Văn T), sinh năm 1959 và bà Trần Thị H, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: Thôn A, xã T, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Ngô Nhật N, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số nhà A H, tổ F M, phường H, thành phố Đà Nẵng.

Ông B, ông B1, ông T, bà H đều có mặt; anh N vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các buổi làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Ngô Đức B và đại diện theo thủy quyền của nguyên đơn cùng trình bày: Gia đình ông B có quyền sử dụng đối với thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.100m^2 tại thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 872258, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

05993QSDĐ/626QĐUBQ$_1$T$_{70}$ do Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) cấp ngày 22/09/1995, đứng tên Ngô Đ, đã để thừa kế chỉnh lý sang tên cho ông Ngô Đức B ngày 13/02/2023. Quá trình sử dụng đất ổn định, đến khoảng năm 2018 gia đình ông Ngô T và bà Trần Thị H lấn chiếm đất dần dần cho đến nay. Trước đây, trên đất có cây trồng: chuối, tre …, nhưng gia đình ông T đã chặt phá và đến nay đã xây dựng chuồng trại kiên cố. Diện tích đất bị gia đình ông T chiếm dụng khoảng 500m^2, phía Đông giáp rào ông Ngô Tấn S dài khoảng 15m, phía Bắc giáp đường bê tông nông thôn khoảng 25m, phía Nam dài khoảng 15m. Trong thời gian gia đình ông T chiếm dụng, hai gia đình đã hoà giải nhiều lần nhưng không thành. Ông B đã báo cáo sự việc đến Ủy ban nhân dân xã T để hoà giải tranh chấp đất đai theo quy định nhưng việc hoà giải không thành. Ông B đã khởi kiện yêu cầu ông T, bà H tháo dỡ chuồng trại, trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm khoản 500 m^2, tại thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5 thuộc thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Tại buổi đo đạc thực tế, vợ chồng ông T và bà H chỉ thống nhất trả lại cho ông B một phần đất giáp đất ông Ngô Tấn S nên xác định diện tích đất ông B có tranh chấp là 225,6m^2 (187,9m^2 và 37,7m^2) theo mảnh trích đo do Văn phòng Đ2 ký ngày 01/7/2024. Quá trình giải quyết vụ án, ông B thay đổi yêu cầu là xác định tranh chấp 187,9m^2 tại vị trí (1) theo sơ đồ trích đo, ông B rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 37,7m^2 tại vị trí (2) theo sơ đồ trích đo. Ông B yêu cầu gia đình ông T, bà H tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại 187,9m^2 đất tại vị trí (1) theo sơ đồ trích đo nêu trên cho ông B. Về phần đất giáp đất ông Ngô Tấn S mà vợ chồng ông T nói thống nhất trả lại, nhưng đến nay vẫn sử dụng chứ không trả như ý kiến tại buổi đo đạc.

Tại phiên tòa ngày 05/3/2026, ông T và bà H xác định phần đất ngoài chuồng bò về phía đất của ông B là do mẹ ông B cho vợ chồng ông T, bà H sử dụng đã rất lâu, phần đất có chuồng bò trở về phía cổng đi vào nhà ông T là đất của ông bà ông T để lại cho ông T. Để đảm bảo xác định đúng vị trí và diện tích đất tranh chấp, Tòa án đã tổ chức đo đạc, xem xét, thẩm định lại để xác định cụ thể vị trí, diện tích đất tranh chấp vào ngày 15/4/2026. Ông B thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, thẩm định lại, cũng như kết quả định giá thị trường Tòa án đã thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án.

Sau khi đo đạc, xem xét, thẩm định lại, theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026 thì vị trí đất có chuồng bò ông T và bà H xác định là vị trí 1A có diện tích 89,7m^2, trong đó phần chuồng bò đã xây dựng là 29,1m^2; vị trí đất phía ngoài chuồng bò trở ra hướng nhà ông S là vị trí 1B và 1C (vị trí 1B có diện tích 78,5m^2, trong đó phần chuồng trại tạm đã xây dựng là 14,9m^2; vị trí 1C có diện tích 19,7m^2 có hầm rút và công trình phụ). Tổng diện tích hai bên có tranh chấp là 187,9m^2 gồm: vị trí 1A, vị trí 1B và vị trí 1C. Riêng vị trí 1C ông B khẳng định là đất của ông B nhưng vì vợ chồng ông T, bà H đã xây dựng công trình phụ nên ông B sẽ cho vợ chồng ông T chứ không cần yêu cầu trả lại. Vợ chồng ông T, bà H cho rằng phần đất tại vị trí 1A là của ông bà ông T để lại là hoàn toàn không đúng, vì đất này là đất của cha mẹ ông B để lại cho ông B. Vợ chồng ông T, bà H còn thừa nhận rằng vị trí 1B trở ra (vị trí có chuồng heo trở ra đến đất nhà ông S) là đất của mẹ ông B, như vậy thì phải trả lại cho ông B. Cộng với phần đất 146,1m^2 (vị trí 2) là phần giáp đất ông Ngô Tấn S

mà vợ chồng ông T, bà H cho rằng không có tranh chấp, thống nhất sẽ trả lại, nhưng vẫn do vợ chồng ông T, bà H quản lý, sử dụng, thì ông B cũng yêu cầu vợ chồng ông T, bà H phải trả lại cho ông (vì ban đầu khi khởi kiện ông đã có yêu cầu đối với phần đất này), trên đất tại vị trí 2 này có chái tạm do vợ chồng ông T xây dựng, có giếng nước cũ từ xưa đã có.

Tại phiên tòa hôm nay, ông B cho rằng vì tình cảm họ hàng bà con với nhau, ông sẽ rút bớt yêu cầu để cho ông T một phần đất và ông B thay đổi yêu cầu khởi kiện: ông B xác định lại yêu cầu của ông là buộc vợ chồng ông T, bà H tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại cho ông B diện tích đất tại vị trí 1B và vị trí 2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026, tổng diện tích là 224,6m^2 (78,5m^2 + 146,1m^2); Các vị trí đất còn lại trước đây ông có tranh chấp thì hiện nay ông xin rút lại yêu cầu tranh chấp.

- Tại bản tự khai, bản trình bày báo cáo, các buổi làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Ngô T và bà Trần Thị H trình bày: Đất có tranh chấp hiện do vợ chồng ông T sử dụng chứ con trai ông là Ngô Nhật N không quản lý, sử dụng đất. Hiện tại, gia đình ông T không lấn chiếm, không chiếm dụng đất như nguyên đơn ông B khởi kiện nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, gia đình ông T cũng không sử dụng đất của ông B. Gia đình ông T sử dụng phần đất hiện nay có làm chuồng trại mà ông B có tranh chấp là do trước đây bà Đ (mẹ ông B) cho gia đình ông T làm và cho tiền hỗ trợ để gia đình ông T di dời chuồng trại đến đó, việc gia đình ông T sử dụng đất này là có sự đồng ý của mẹ ông B chứ không lấn chiếm, và vợ chồng ông T đã sử dụng đất này rất lâu không ai có ý kiến gì. Ông B mới được thừa kế quyền sử dụng đất năm 2023, còn việc mẹ ông B cho đất để gia đình ông T làm chuồng trại đã rất lâu từ năm 2000, đến năm 2011 mẹ ông B mới chết. Tuy nhiên, mẹ ông B cho bằng miệng chứ không có viết giấy tờ gì cho vợ chồng ông. Hiện trạng đất của ông T đo đạc thực tế tăng lên là do gia đình ông T có phá tre của ông bà để lại nhằm cải tạo đất sử dụng nên diện tích đất tăng lên chứ không phải do lấn chiếm đất của ông B. Toàn bộ khu đất hiện gia đình ông T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông bà nhiều đời để lại, hình thể thửa đất từ đời ông bà trước đây là đường thẳng chứ không phải thửa đất hình thoi như hiện nay theo sơ đồ cấp bìa đỏ. Ông T khẳng định gia đình ông không lấn chiếm đất của ông B, vì đất sử dụng từ trước đến nay đã như thế. Vị trí diện tích đo đạc thực tế ở phía sau 37,7m^2 mà ông B có tranh chấp là do ông B tự xác định xây tường rào chứ gia đình ông không lấn chiếm, ông B rút yêu cầu đối với diện tích này thì ông không có ý kiến gì. Còn vị trí phía trước có tranh chấp 187,9m^2 chỗ chuồng trại thì tính từ ranh chuồng trại đã xây dựng của ông T trở xuống vợ chồng ông T sẽ trả lại cho ông B, trong đó có phần chái tạm 10,4m^2 và giếng nước; vị trí từ chuồng trại trở lên vợ chồng ông T không chấp nhận trả lại vì gia đình ông T sử dụng đã lâu và được sự đồng ý của mẹ ông B rồi. Về việc liên quan đến con ông T là do gia đình ông đã tặng cho thửa đất 579 cho con trai ông T - tên Ngô Nhật N vào năm 2020; con trai ông T chỉ đứng tên trên giấy tờ đối với thửa đất 579, còn người sử dụng đất trên thực tế là vợ chồng ông T chứ anh N không sử dụng, đất có tranh chấp anh N cũng không sử dụng.

Tại các phiên tòa, ông T và bà H xác định phần đất ngoài chuồng bò của ông bà đã xây dựng về phía đất của ông B là do mẹ ông B cho vợ chồng ông bà sử dụng đã rất lâu, phần đất có chuồng bò trở về phía cổng đi vào nhà ông bà là đất của tổ tiên ông bà ông T để lại cho ông T. Do đó, toàn bộ phần đất đã xây dựng chuồng trại (chuồng heo và chuồng bò), công trình phụ, … là của vợ chồng ông T và bà H, nên vợ chồng ông bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B. Sau khi đo đạc, xem xét, thẩm định lại, theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026 thì vị trí đất có chuồng bò ông T và bà H xác định là vị trí 1A có diện tích 89,7m^2, vị trí đất ngoài chuồng bò các bên có tranh chấp là vị trí 1B và 1C (vị trí 1B có diện tích 78,5m^2, vị trí 1C có diện tích 19,7m^2). Về cây cối trên đất, ông T và bà H trình bày nếu trả lại đất thì ông bà không có yêu cầu gì, bên ông B muốn thì chặt bỏ không thì để đó; riêng về chuồng trại bà H có yêu cầu nếu ông B lấy đất lại thì phải xây chuồng heo khác cho ông bà.

Việc Tòa án tổ chức đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, xem xét, thẩm định lại và định giá tài sản theo quy định chung thì vợ chồng ông T và bà H không có ý kiến gì.

- Tại bản tự trình bày, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật N trình bày: Hiện tại theo giấy tờ thửa đất số 579, tờ bản đồ số 5, diện tích 575m^2 tôi được tặng cho quyền sử dụng đất. Nhưng hiện tại tôi đang để cho ba mẹ tôi là ông Ngô T và bà Trần Thị H đang sinh sống và sử dụng toàn bộ thửa đất. Hiện tại thửa đất trên tôi và ba mẹ tôi không có tranh chấp nào. Nay tôi làm giấy này là để xác nhận về việc ba mẹ tôi là ông Ngô T và bà Trần Thị H sử dụng thửa đất trên là hoàn toàn tự nguyện và không có tranh chấp.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Về thủ tục tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng. Các đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, căn cứ vào Điều 26, 236 Luật đất đai năm 2024; các Điều 35, 39, 217, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; hộ ông Ngô Đắc C quyền sử dụng thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5, tại xã T, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 872258 do UBND thị xã T cấp ngày 22/9/1995; năm 2011 bà Nguyễn Thị Đắc N1 thừa kế thửa đất, đến năm 2023 ông Ngô Đức B được thừa kế lại từ bà Đ nên ông B có quyền sử dụng thửa đất 580. Ông Ngô T và bà Trần Thị H thừa nhận vị trí đất ông B đang có tranh chấp (vị trí 1B) là của bà Đ cho vợ chồng ông T nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Theo chứng cứ, tài liệu có trong vụ án thì có căn cứ xác định vị trí đất tranh chấp thuộc thửa đất 580. Do đó, ông B khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Ngô T và bà Trần Thị H tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 580 cho ông B là phù hợp. Riêng phần đất tại vị trí 2 các bên thống nhất là đất của nguyên đơn và bị đơn chấp nhận trả lại nên ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn. Do đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông B yêu cầu vợ chồng ông T và bà H tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại đất thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5, đất có tại xã T, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đà Nẵng theo Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Nhật N vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông N theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn ông B khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T và bà H trả lại diện tích đất khoảng 500m^2 thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện, nay nguyên đơn xác định yêu cầu vợ chồng ông T và bà H trả lại diện tích đất tổng cộng là 224,6m^2 (78,5m^2 + 146,1m^2) thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5 cho nguyên đơn, nguyên đơn rút một phần yêu cầu đối với tổng diện tích 147,1m^2 (37,7m^2 + 89,7m^2 + 19,7m^2). Theo Điều 217 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, việc thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên chấp nhận và đình chỉ phần yêu cầu nguyên đơn đã rút 147,1m^2.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Ông B yêu cầu vợ chồng ông T và bà H tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại đất thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất"* theo Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về nội dung vụ án:

3.1. Xét nguồn gốc đất liên quan đến tranh chấp:

Theo Công văn số 644/UBND-KT ngày 06/11/2025 của UBND xã T xác định về nguồn gốc đất đối với diện tích đất tranh chấp: "*Theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 03/2024 do Văn phòng Đ2 ký ngày 01/7/2024, diện tích đất tranh chấp 225,6 m^2 nằm một phần trên thửa 579 và một phần trên thửa 580. Thửa đất 579, tờ bản đồ số 5, diện tích 575m^2, mục đích sử dụng: thổ cư. Thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.100 m^2, mục đích sử dụng: thổ cư. Việc đăng ký, kê khai, quản lý, sử dụng các thửa đất số 579, 580 tờ bản đồ số 5 qua các thời kỳ: Thửa đất 579, tờ bản đồ số 5, diện tích 575 m^2 do bà Nguyễn Thị T1 đăng ký kê khai hồ sơ 64/CP và quản lý sử dụng từ thời điểm trước ngày 15/10/1993, đến năm 2019 ông Ngô Thành N2 thừa kế quyền sử dụng đất, đến năm 2020 ông Ngô Nhật N nhận tặng cho quyền sử dụng đất; Thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.100 m^2 do ông Ngô Đắc đăng K kê khai hồ sơ 64/CP và quản lý sử dụng từ thời điểm trước ngày 15/10/1993; đến năm 2023, ông Ngô Đức B nhận thừa kế quyền sử dụng đất"*.

Như vậy, hai thửa đất 579 và 580 có nguồn gốc pháp lý riêng biệt và được Nhà nước công nhận độc lập.

3.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn ông B về việc yêu cầu vợ chồng ông T và bà H tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5 tại xã T, thành phố Đà Nẵng, theo các vị trí 1B và vị trí 2 được xác định lại tại Phiếu xác

nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026 là 224,6m^2 (78,5m^2 + 146,1m^2):

3.2.1. Về diện tích đất tranh chấp:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 872258 do UBND thị xã T (cũ) cấp ngày 22/9/1995 cho hộ ông Ngô Đắc , đối với thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.100m²; đến năm 2011 bà Nguyễn Thị Đ1 (mẹ ông Ngô Đức B) nhận thừa kế thửa đất; đến năm 2023 ông B được thừa kế lại từ bà Đ1 nên ông B có quyền sử dụng đối với thửa đất 580 nêu trên.

Tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 03/2024 do Văn phòng Đ2 lập ngày 01/7/2024 xác định diện tích đất ông B có tranh chấp với vợ chồng ông T và bà H là 225,6 m^2 (187,9 m^2 + 37,7 m^2). Sau khi đo đạc, xem xét, thẩm định lại, theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026 thì vị trí đất tranh chấp có chuồng bò (theo ông T và bà H xác định) là vị trí 1A có diện tích 89,7m^2, trong đó phần chuồng bò đã xây dựng là 29,1m^2; vị trí đất phía ngoài chuồng bò các bên cũng đang có tranh chấp là vị trí 1B và 1C có tổng diện tích 98,2m^2 (vị trí 1B có diện tích 78,5m^2, trong đó phần chuồng trại đã xây dựng là 14,9m^2; vị trí 1C có diện tích 19,7m^2, trong đó có phần công trình phụ và hầm rút); Vị trí 2 có diện tích là 146,1m^2 là phần đất liền kề vị trí 1B và 1C, tiếp giáp với đất nhà ông Ngô Tấn S mà vợ chồng ông T đã đồng ý trả lại cho ông B, trong vị trí 2 có phần chái tạm 10,4m^2 và giếng nước, tường rào lưới B40. Tổng diện tích vị trí 1A, vị trí 1B và vị trí 1C là 187,9m^2.

Bị đơn ông T và bà H cho rằng phần đất tại vị trí 1A là của ông bà ông T để lại nên là đất thuộc quyền sử dụng của ông T; còn vị trí 1B trở ra đến đất nhà ông S là đất của mẹ ông B đã cho vợ chồng ông T hơn 20 năm rồi, nên cũng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T. Nguyên đơn ông B không thống nhất với ý kiến của bị đơn ông T, bà H và cho rằng ông T xây dựng chuồng trại trên đất thuộc thửa số 580 của cha mẹ ông B để lại cho ông B, hiện nay toàn bộ đất có tranh chấp là đất của ông B; Riêng về phần đất tại vị trí 2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026 có diện tích 146,1m^2, mặc dù vợ chồng ông T và bà H đã chấp nhận trả lại cho ông B chứ không có tranh chấp nhưng đến nay vẫn đang sử dụng chứ chưa trả lại, nên phải trả lại cho ông B.

Xét thấy, bị đơn ông T và bà H khai một phần đất tranh chấp do bà Đ1 (mẹ ông B) cho vợ chồng ông bà từ năm 2000 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho đất; trong khi năm 2011 bà Đ1 mới được thừa kế thửa đất 580 từ hộ ông Ngô Đ, còn năm 2019 ông T nhận thừa kế đối với thửa đất 579 từ hộ bà Nguyễn Thị T1; ông T và bà H không có chứng cứ nào thể hiện ông bà được tặng cho, thừa kế, nhận chuyển nhượng… diện tích đất nào khác, nhưng ông bà lại khai nại đất tranh chấp là của ông bà ông T để lại cho ông T; ông T và bà H cũng không đăng ký biến động hay đăng ký, kê khai phần đất mà ông bà cho rằng được cho, được để lại. Hiện nay, ông T và bà H cũng không xuất trình được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông B xác định yêu cầu ông T và bà H trả lại cho ông diện tích đất tại vị trí 1B và vị trí 2 (78,5m^2 + 146,1m^2 = 224,6m^2) theo Phiếu xác nhận kết quả đo

đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định các vị trí đất có tranh chấp do gia đình ông T đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 03/2024, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026, hồ sơ địa chính theo Nghị định 64/NĐ-CP sử dụng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hình thể và ranh giới thửa đất 579 và 580 theo sơ đồ địa chính gốc; sự thừa nhận của vợ chồng ông T, bà H là đất tại vị trí 1B của bà Đ nhưng đã cho vợ chồng ông T, đất tại vị trí 2 là của ông B và vợ chồng ông T chấp nhận trả lại. Do đó, có cơ sở xác định diện tích đất có tranh chấp tại vị trí 1B và vị trí 2 nêu trên thuộc thửa đất số 580 mà nguyên đơn ông B có quyền sử dụng hợp pháp, và yêu cầu của ông B về việc buộc vợ chồng ông T, bà H trả lại diện tích đất theo hai vị trí nêu trên là có căn cứ nên cần chấp nhận.

(Vị trí đất cụ thể theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 03/2024 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026).

3.2.2. Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2023 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lại ngày 15/4/2026, thể hiện tài sản có trên vị trí đất tranh chấp gồm: Tường rào, Lưới B, Chuồng heo và các cây cối (03 cây chanh có quả đường kính 3cm, 01 cây mận đã có quả đường kính thân 15cm, 01 cây xoài đã có quả đường kính 25cm, 04 cây chuối đã có quả, 04 cây chuối chưa có quả). Riêng phần đất tại vị trí 2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026 có tài sản trên đất là chái tạm và giếng nước, vợ chồng ông T và bà H không có nhu cầu sử dụng giếng nước và đã chấp nhận tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại đất cho ông B nên ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông T, bà H.

Nguyên đơn ông B thể hiện ý kiến buộc bên bị đơn di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho ông, ông không nhận các tài sản trên đất. Do nguyên đơn yêu cầu trả lại đất và được chấp nhận yêu cầu; các tài sản và cây trồng do bị đơn tạo lập trên phần đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn nên cần buộc bị đơn phải tự tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng cộng là 14.000.000 đồng; nguyên đơn ông B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng cho Tòa án là 14.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông B được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn vợ chồng ông T và bà H phải chịu số tiền chi phí tố tụng này và vợ chồng ông T, bà H phải trả cho ông B số tiền này.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông T và bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166 và 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 39, 147, 157, 165, 217, 227, 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Đức B, buộc vợ chồng ông Ngô T và bà Trần Thị H trả lại cho ông B diện tích đất 224,6m^2 (78,5m^2 + 146,1m^2), vị trí đất theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 03/2024, cụ thể tại vị trí 1B và vị trí 2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026 kèm theo; đất thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 5 tại xã T, thành phố Đà Nẵng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 872258 do UBND thị xã T cũ cấp cho hộ ông Ngô Đắc N3 22/9/1995, ông Ngô Đức B nhận thừa kế năm 2023.

Buộc ông Ngô T và bà Trần Thị H tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc, cây trồng (Tường rào, lưới B40, chuồng heo, chái tạm, giếng nước và các cây cối) trên diện tích đất 224,6m^2 nêu trên để giao trả lại đất cho ông Ngô Đức B.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Đức B về diện tích 37,7m² tại vị trí (2) theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 03/2024 ngày 01/7/2024; diện tích 89,7m^2 tại vị trí A, diện tích 19,7m^2 tại vị trí 1C theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/6/2026.

3. Về án phí: Vợ chồng ông Ngô T và bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng khác: Vợ chồng ông Ngô T và bà Trần Thị H phải trả cho ông Ngô Đức B số tiền chi phí tố tụng khác là 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (22-6-2026). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 7 – Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- THADS Khu vực 7 - Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

TAND KHU VỰC 7

1MA220626.TL.QDBA
586

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Nguyễn Thị Quân