TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 268/2026/DS-PT
Ngày 08/9/2026
"*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: Bà Trần Thị Bé.
  Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thọ.
  Bà Trần Thị Thanh Mai.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 177/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2026 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 380/2026/DSST ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 291/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 366/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2026 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Trần Thị Trà M, sinh năm 1973; CCCD số: 049173009xxx; địa chỉ: thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Võ Trần Thị Thanh H, sinh năm 1978; CCCD số: 049178014xxx; địa chỉ: thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền lập ngày 29/11/2021). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần L, sinh năm 1967; CCCD số: 049067016xxx; địa chỉ: thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

+ Bà Trần Thị L1, sinh năm 1945; CCCD số: 049145002xxx; địa chỉ: thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Bà Võ Trần Thị Thanh H, sinh năm 1978; CCCD số: 049178014xxx; địa chỉ: thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Ông Võ Trần Đức M1, sinh năm 1976; CCCD số: 049076019xxx; địa chỉ: thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Bà Võ Trần Thị Trúc L2, sinh năm 1971; CCCD số: 049171013xxx; địa chỉ: Số B T, khu C, thị trấn G, xã X, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

+ Bà Võ Trần Thị Hiền T, sinh năm 1981; CCCD số: 049181000xxx; địa chỉ: 2 T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L1, ông M1, bà L2, bà T: Bà Võ Trần Thị Thanh H, sinh năm 1978; CCCD số: 049178014xxx; địa chỉ: thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng (Các văn bản uỷ quyền lập ngày 03/11/2021, 04/11/2021, 29/11/2021). Có mặt.

+ Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1971; CCCD số: 049171003xxx; địa chỉ: thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Trần Thị Thanh H trình bày:* Năm 1998, cha mẹ của bà Võ Trần Thị Trà M là ông Võ A (chết năm 2007) và bà Trần Thị L1 có mua của Nhà nước thửa đất số 710/17, tờ bản đồ số 07, diện tích 85,5m² tại thôn V, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng) đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 051908 ngày 24/6/1998 cho hộ Võ A . Thửa đất này nằm liền kề với thửa đất của hộ ông Trần L. Năm 2018, gia đình ông Trần L làm nhà và đã lấn chiếm phần không gian trên tầng 02 qua thửa đất gia đình nhà bà M, chiều ngang khoảng 0,3m, chiều dài 15m, tổng diện tích lấn chiếm khoảng 4,5m². Khi ông L xây dựng nhà, bà M có can ngăn và đề nghị ông L chấm dứt hành vi lấn chiếm nhưng ông L vẫn tiếp tục xây dựng. Do đó, bà Võ Trần Thị Trà M yêu cầu buộc ông Trần L phải tháo dỡ mái S, trả lại cho gia đình bà V Trần Thị Trà My phần diện tích lấn chiếm khoảng không gian phía trên thửa đất là 2,6m^2 theo kết quả Trích lục mảnh trích đo địa chính số 47a/CNKV-IX ngày 04/6/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ1.

- *Bị đơn là ông Trần L trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 710/16, tờ bản đồ số 07, diện tích 85,5m^2 là do UBND huyện D cấp đất có thu tiền sử dụng đất cho những hộ cư trú tại chợ B cũ bị sạt lở. Mẹ vợ ông L là bà Võ Thị H1 thuộc diện di dời nên đã mua thửa đất này của Nhà nước. Sau này bà Võ Thị H1 đã chuyển nhượng thửa đất lại cho vợ chồng ông L. Vợ chồng ông đã sinh sống trên thửa đất này từ năm 2002 đến nay. Năm 2018, vợ chồng ông L xây dựng ngôi nhà kiên cố trên thửa đất. Lúc vợ chồng ông xây dựng nhà không ai tranh chấp, khiếu nại, khiến kiện gì. Ông L thừa nhận có xây dựng trên tầng 02 một tấm đanh dôi ra 15 phân, nhưng phần dôi ra của tấm đanh không thuộc phần không gian phía trên đất của bà M mà thuộc đất dự án khu phố chợ B và đất dự án

còn lại. Ông L khẳng định gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình bà M nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Các ông (bà) Trần Thị L1, Võ Trần Thị Thanh H, Võ Trần Đức M1, Võ Trần Thị Trúc L2 và Võ Trần Thị Hiền T trình bày: Cùng có ý kiến thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M.

+ Bà Trần Thị Đ trình bày: Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Trần Thị Trà M, thống nhất ý kiến của bị đơn ông Trần L.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự số: 380/2026/DSST ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đà Nẵng đã xử và quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 235, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 của ; 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Trần Thị Trà M đối với bị đơn ông Trần L về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Buộc ông Trần L tháo dỡ phần Seno lấn chiếm qua thửa đất số 710/17, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng của bà Võ Trần Thị Trà M với diện tích 2,6m² *(Có sơ đồ kèm theo).*

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.519.000 đồng *(Mười bốn triệu năm trăm mười chín ngàn đồng)*, nguyên đơn đã nộp đủ nên buộc ông Trần L phải trả lại cho bà V Trần Thị Trà M số tiền 14.519.000 đồng *(Mười bốn triệu năm trăm mười chín ngàn đồng)*.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần L phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*. Bà Võ Trần Thị Trà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà V Trần Thị Trà M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0001756 ngày 05/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/6/2026, ông Trần L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần L thì thấy: Hộ Võ A được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 051908 ngày 24/6/1998 đối với thửa đất số 710/17, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng đất ở, tại thôn V, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng) có diện tích 85,5m^2. Hộ Trần L và Trần Thị Đ nhận chuyển nhượng của hộ bà Võ Thị H1 vào năm 2005, được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 534685 ngày 04/5/2005 đối với thửa đất số 710/16, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tại thôn V, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng) có diện tích 85,5m^2.

[1.1] Qua đo đạc thực tế hai thửa đất đang tranh chấp thì thấy: Diện tích đất thực tế mà hộ Võ A mà bà Võ Trần Thị Trà M đại diện đang sử dụng là 85,5m^2, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thay đổi. Diện tích thực tế mà hộ ông Trần L đang sử dụng là 151,4m^2 kể cả phần diện tích tranh chấp, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 65,9m^2.

[1.2] Theo yêu cầu của Tòa án thì Chi nhánh Văn phòng Đ1 không thể lồng ghép giữa Trích lục mảnh trích đo địa chính số 47a/CNKV-IX do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực IX lập ngày 04/6/2026 và bản đồ địa chính theo Nghị định 64/CP đối với thửa đất số 710/17, tờ bản đồ số 07 cấp cho hộ Võ A và thửa đất số 710/16, tờ bản đồ số 07 cấp cho hộ ông Trần L và Trần Thị Đ nên cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các bên để đánh giá. Theo Sổ mục kê ruộng đất ngày 18/5/1998 thể hiện thửa đất 710, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.987m^2, loại đất Hg (BCS) không có chủ sử dụng, đất do Nhà nước quản lý. Đến năm 1998, thửa đất được phân chia nhỏ thành nhiều thửa để lập thủ tục giao đất cho công dân, trong đó có thửa đất 710/17 được Nhà nước giao đất cho hộ Võ A và thửa đất 710/16 được Nhà nước giao đất cho hộ Võ Thị Hữu .1 Đến năm 2005, hộ Võ Thị H1 chuyển nhượng lại cho hộ ông Trần L và bà Trần Thị Đ, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005. Ông Trần L cho rằng ranh giới giữa thửa đất 710/17 và thửa đất 710/16 có khoảng trống nên phần diện tích Seno mà ông L xây dựng tại tầng 02 không lấn chiếm thửa đất gia đình bà Võ Trần THị Trà M là hoàn toàn không có cơ sở. Theo kết quả Trích lục mảnh trích đo địa chính số 47/CNKV-IX ngày 02/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 xác định, phần Seno mái nhà ông L xây dựng trên khoảng đất gia đình bà M thuộc thửa đất 710/17, tờ bản đồ 07, tại thôn V, xã N, thành phố Đà Nẵng nằm trong ranh giới thửa đất ở vị trí tranh chấp (1) là 2,4m²; vị trí tranh chấp (2) là 1,5m²; tổng diện tích phần Seno ông L xây dựng trên khoảng không gian là 3,9m².

[2] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần L.

[3] Về án phí DSST: Ông Trần L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Trần L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 14.519.000 đồng (gồm chi phí đo đạc;

xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản). Nguyên đơn đã nộp đủ nên buộc ông Trần L phải có nghĩa vụ trả lại cho bà V Trần Thị Trà M số tiền 14.519.000 đồng.

[5] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Trần L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 380/2026/DSST ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đà Nẵng theo hướng không chấp nhận kháng cáo của ông Trần L. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 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:

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần L đối với bà Võ Trần Thị Trà M.

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 380/2026/DSST ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đà Nẵng.

III. Án phí DSPT: Ông Trần L phải chịu: 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006981 ngày 26/6/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân Khu vực 10;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Phòng THA dân sự TP, Khu vực 10;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Bé