

Bản án số: **282/2025/DS - PT**

Ngày: 18 – 12 - 2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tháo dỡ công trình trên 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 Cao Văn Hiếu

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Thọ

Ông Trương Chí Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Phạm Thị Ngọc Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 119/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2025/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 350/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 440/2025/QĐ – PT ngày 26 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phùng Thị Thanh V**, sinh năm 1979; CCCD số 048179003xxx; Địa chỉ: Số 28 P, phường C (phường H, quận C cũ), thành phố Đà Nẵng. Có mặt

2. Bị đơn: Ông **Ngô Đ**, sinh năm 1965, CCCD số 048065005xxx và bà **Ngô Thị Hồng T**, sinh năm 1968, CCCD số 044168007xxx; Cùng địa chỉ: K4xx/1x

đường C, phường C (phường H, quận C cũ), thành phố Đà Nẵng. Ông Đ có mặt, bà T vắng mặt.

3. Do có kháng cáo của bị đơn ông Ngô Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn – bà Phùng Thị Thanh V trình bày:*

Bà V xác định, bà là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x, diện tích 132,5m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 718xxx, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/5/2018 đứng tên bà Phùng Thị Thanh Vx; tọa lạc tại: Số 28 P, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng nay là Số 28 P, phường C, thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là Thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x).

Quá trình sử dụng đất, bà V đã xây dựng nhà ở trên đất và để lại một phần đất trống phía mặt trước nhà (*hướng Nam thửa đất*) và phía sau lưng nhà (*hướng Bắc thửa đất*), phần đất trống phía bắc thửa đất có tứ cận là: Đông giáp nhà người dân dài 0,37m; Tây giáp nhà dân, dài 1,08m; Nam giáp tường nhà bà V, dài 6,18m; B giáp với đất của ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T, dài 6,21m.

Vào tháng 5/2019, vợ chồng ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T xây dựng nhà đã lấn sang một phần đất trống của bà V nên bà V đã báo chính quyền địa phương vào can thiệp, hòa giải. Khi chính quyền đo đạc và xác định công trình vợ chồng ông Đ xây dựng tại tầng 01 đã lấn chiếm sang phần đất của bà là 1,5m² và tầng 02 đã rải sắt sàn trên phần diện tích đất của bà V nên UBND phường H lập biên bản dừng xây dựng, đình chỉ xây dựng nhà; cũng như buộc vợ chồng ông Đ tháo dỡ phần xây dựng lấn lên phần đất của bà V nhưng vợ chồng ông Đ chỉ dừng việc xây dựng và đập bỏ một phần, còn lại vẫn giữ nguyên không tháo dỡ cho đến nay.

Theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng xác định, phần diện tích đất vợ chồng ông Đ lấn chiếm và công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm nằm trong thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x là 2,2m², có tứ cận như sau:

- Đông giáp phần đất trống của bà V, dài 0,78m.
- Tây giáp nhà dân (ông Lê Văn C và Lê Văn T), dài 1,08m.
- Nam giáp nhà đất bà V, dài 2,34m.
- Bắc nhà đất vợ chồng ông Ngô Đ (thửa đất số 1xx/x, tờ bản đồ số x, đứng tên bà Ngô Thị Hồng T), dài 2,34m.

Bà V thống nhất với kết quả đo đạc và đề nghị Tòa án căn cứ vào diện tích đo đạc trên của Trung tâm để làm căn cứ giải quyết vụ án, cụ thể: Bà V yêu cầu Tòa

án buộc ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2,2m² và tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm, gồm: Tường xây gạch, bên trong ốp gạch men, nền lót gạch men, mái lợp tôn (không còn nguyên trạng, bị tháo dỡ một số vị trí). Bà Phùng Thị Thanh V không thổi trả giá trị tài sản và công trình xây dựng trên đất cho ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ; kết quả chứng thư thẩm định giá xác định giá trị 2,2m² đất là 59.943.255 đồng, giá trị công trình trên đất lấn chiếm là 1.320.000 đồng nguyên đơn thống nhất và không có ý kiến gì thêm.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai và tại phiên toà bị đơn ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T cùng thống nhất trình bày:*

Vợ chồng ông Đ bà T là người sử dụng thửa đất số 177/1, tờ bản đồ số 8. Về nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng ông Đ mua của UBND huyện H, từ việc hóa giá phòng ở tập thể Công ty thương nghiệp cấp II huyện H vào năm 1990. Vợ chồng ông Đ đã ở ổn định đến năm 2003 không có tranh chấp với ai và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 472xxx ngày 05/4/2005 với diện tích 150m², đứng tên bà Ngô Thị Hồng T.

Năm 2004 – 2005 ông Trần Công P (chết) người ở đất giáp ranh giới với đất vợ chồng ông Đ về phía nam có chuyển nhượng lô đất cho ông L. Hiện trạng ranh giới đất của vợ chồng ông Đ với đất của ông P là hàng rào thép gai chèn tàu, nhà phía sau nhà vợ chồng ông Đ xây dựng nhà cấp 4, mái lợp tôn tường xây gạch cách bờ rào khoảng 50 – 60cm, mái tôn lợp cách tường khoảng 30cm tính theo giọt nước chảy nằm trong bờ rào diện tích đất nhà vợ chồng ông Đ, khi ông L mua lô đất của ông P có nhờ ông Đ ký tứ cận. Sau đó, ông L chuyển nhượng lô đất cho nhiều hộ khác nhau. Do đất của vợ chồng ông Đ với đất của ông L có độ chênh lệch về độ cao nên bờ rào thép gai, chèn tàu bị sạt đổ nên không còn bờ rào nữa. Gia đình ông Đ sinh sống từ năm 1990 đến nay không có tranh chấp với ai, vào năm 2017 – 2018 bà Phùng Thị Thanh V là người mua lại thửa đất và làm nhà ở đến nay. Khi bà V làm nhà đã làm sát vào tường nhà vợ chồng ông Đ, vượt qua ranh giới và mái tôn hiện nhà ông Đ do đó, vợ chồng ông Đ đã báo UBND phường H xuống làm việc với bà V nên bà V đã làm lại móng nhà cách xa tường nhà vợ chồng ông Đ. Từ đó hai bên không còn tranh chấp gì.

Năm 2019 vợ chồng ông Đ làm nhà, có chừa ra một khoảng đất trống với diện tích 0,3m x 1m x 7.8m. Sau đó, trong quá trình xây dựng nhà vợ chồng ông Đ thấy diện tích đất để trống có thể đặt một xí bệt nên đã xây dựng toilet. Bà V đã có đơn kiến nghị nên UBND phường H mời hai bên lên làm việc hòa giải, vợ chồng ông Đ xác định đã thực hiện hòa giải với bà V nhưng không thành nên vợ chồng ông Đ không tiếp tục xây dựng toilet và chuyển hệ thống toilet vào phía bên trong

nhà, từ đó về sau bà V không còn ý kiến gì. Nay bà V khởi kiện vợ chồng ông Đ yêu cầu vợ chồng ông Đ trả lại diện tích đất 2,2m² và tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm 2,2m² thì vợ chồng ông Đ không đồng ý vì vợ chồng ông Đ không lấn chiếm đất của bà V. Nếu vợ chồng ông Đ lấn chiếm đất bà V thì đồng ý trả lại đất lấn chiếm cho bà V.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có đưa ông Ngô Anh T là con ruột của ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng và ông T đã trình bày: Ông xác định diện tích đất tranh chấp và di dời tài sản trên đất của bà V với cha mẹ ông chỉ 2,2m² là rất nhỏ, trong lúc đất, tài sản này đều nằm phía sau lưng của hai nhà. Quá trình sử dụng của hai bên có sự biến động về diện tích nên mới được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà V là người mới mua đất lại của người khác sau này nên không thể trách bà V là lấn chiếm của cha mẹ ông được, phần tài sản cha mẹ ông xây dựng đã tháo dỡ gần hết, không còn sử dụng. Ông T khẳng định việc bà V lựa chọn khởi kiện tại tòa án để giải quyết tranh chấp là một sự lựa chọn thông minh, đúng pháp luật. Vì tình làng nghĩa xóm ông đề nghị cha mẹ ông nên tháo bỏ phần tài sản mà cha mẹ ông xây dựng để trả lại đất cho bà V.*

** Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2025/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ khoản 1, 5, 7 Điều 166, Điều 170 và Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013 (tương ứng khoản 5, 8 Điều 26; Điều 235, khoản 1 Điều 236, Điều 260 Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ khoản 1 Điều 163, Điều 164 và Điều 169, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 161, 165, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố Tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Thanh V về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất*” đối với bị đơn ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T.

1. Buộc ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T trả lại diện tích đất 2,2m² nằm trong thửa đất số 222, tờ bản đồ số 24, diện tích 132,5m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 718925, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/5/2018 đứng tên bà Phùng Thị Thanh V; tọa lạc tại: Số 28 P, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng nay là Số 28 P, phường C, thành phố Đà Nẵng cho bà Phùng Thị Thanh V.

Bà Phùng Thị Thanh V được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 2,2m² tại thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x, đất có tứ cận như sau:

Đông giáp phần đất trống của bà V, dài 0,78m.

Tây giáp nhà dân (ông Lê Văn C và ông Lê Văn T), dài 1,08m.

Nam giáp nhà đất bà V, dài 2,34m.

Bắc giáp nhà đất vợ chồng ông Ngô Đ (thửa đất số 1xx/x, tờ bản đồ số x, đứng tên bà Ngô Thị Hồng T), dài 2,34m.

2. Buộc ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tài sản trên 2,2m² đất lấn chiếm gồm: Tường gạch, bên trong ốp gạch men, nền lót gạch men, mái lợp tôn (không còn nguyên trạng, bị tháo dỡ một số vị trí, không còn sử dụng) trên thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x, để trả lại đất cho bà Phùng Thị Thanh V quản lý, sử dụng.

Bà Phùng Thị Thanh V không phải bồi trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Phùng Thị Thanh V được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, phần án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án dân sự của các bên đương sự.

* Ngày 05 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo của bị đơn là ông Ngô Đ ghi ngày 25/8/2025. Theo đơn kháng cáo và Đơn kháng cáo bổ sung ghi ngày 17/9/2025 ông Ngô Đ kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm tuyên xử buộc gia đình ông Đ phải tháo dỡ công trình vệ sinh và trả lại đất cho bà Phùng Thị Thanh V là không đúng. Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho ông Đ và gia đình.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là ông Ngô Đ giữ nguyên nội dung đã kháng cáo. Yêu cầu HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.

Nguyên đơn bà Phùng Thị Thanh V không đồng ý với kháng cáo của bị đơn là ông Ngô Đ, đề nghị HĐXX bác toàn bộ kháng cáo của ông Ngô Đ. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn là ông Ngô Đ; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thời hạn, nội dung kháng cáo của bị đơn là ông Ngô Đ:* Ngày 05 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân quận Khu vực 3 - Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo của ông Ngô Đ đối với Bản án sơ thẩm số: 30/2025/DS-ST, nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như vậy, về thời hạn và nội dung kháng cáo của ông Ngô Đ là đảm bảo theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn là ông Ngô Đ:

[2.1] Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc do cấp sơ thẩm thực hiện và đối chiếu sơ đồ đo vẽ của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng (*sơ đồ hiện trạng*) với sơ đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho thửa số 2xx, tờ bản đồ số 2x, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 718xxx ngày 04/5/2018, diện tích 132,5m², đứng tên bà Phùng Thị Thanh V và sơ đồ UBND huyện H cấp cho thửa đất số 1xx/x, tờ bản đồ số x, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 472xxx ngày 05/4/2005, diện tích 150m², đứng tên bà Ngô Thị Hồng T (*sơ đồ pháp lý*) thì thấy: Thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x của bà V thiếu **3,8m²**; thửa đất số 1xx/x, tờ bản đồ số x cấp cho bà T thừa **11,5m²**.

Trên thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x, vợ chồng ông Ngô Đ đã xây dựng tường gạch, bên trong ốp gạch men, nền lót gạch men, mái lợp tôn (*không còn nguyên trạng, bị tháo dỡ một số vị trí, không sử dụng*) với diện tích 2,2m² có tứ cận như sau: Đông giáp phần đất trống của bà Vx, dài 0,78m; Tây giáp nhà dân (ông Lê

Văn C, Lê Văn Tx), dài 1,08m; Nam giáp nhà đất bà V, dài 2,34m; Bắc giáp nhà đất vợ chồng ông Ngô Đ (thửa đất số 1xx/x, tờ bản đồ số x, đứng tên bà Ngô Thị Hồng T), dài 2,34m. Các bản đồ, sơ đồ đo đạc và hồ sơ pháp lý đều thể hiện phần công trình vợ chồng ông Ngô Đ xây dựng trên diện tích 2,2m² trên nằm hoàn toàn trong thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x được cấp cho bà Vx.

[2.2] Quá trình xây dựng vào năm 2019 bà V đã ngăn cản vợ chồng ông Đ không được xây dựng lấn chiếm sang phần đất của bà V và báo UBND phường H, quận C thời điểm đó đến kiểm tra, đo đạc. Theo Thông báo số: 6xx/TB-UBND ngày 08/8/2019 của UBND phường H xác định vợ chồng ông Đ xây dựng tại tầng 01 lấn chiếm sang phần đất của bà V là 1,5m² và tầng 02 vợ chồng ông Đ đã rải sắt sàn trên phần diện tích đất của bà V nên UBND phường H đã lập biên bản dừng xây dựng, đình chỉ xây dựng; đồng thời buộc vợ chồng ông Đ tháo dỡ phần xây dựng lấn lên phần đất của bà V trước ngày 10 và ngày 15/8/2019. Ông Đ đã viết cam kết với UBND phường về việc điều chỉnh hồ sơ thiết kế xây dựng và sẽ xây dựng khi có giấy phép (BL 08 – 10 và 12) nhưng vợ chồng ông Đ chỉ dừng việc xây dựng và đập bỏ một phần công trình xây dựng sang phần đất của bà V, còn lại vẫn giữ nguyên cho đến nay không tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại đất cho bà V; hơn thế nữa, ông Ngô Anh T là con ruột của vợ chồng ông Đ cũng xác định và khuyên vợ chồng ông Đ nên tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho bà V.

[2.3] Số liệu đo đạc (*sơ đồ hiện trạng*) của cơ quan chuyên môn, hồ sơ pháp lý của cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x của bà Phùng Thị Thanh V và thửa đất số 1xx/x, tờ bản đồ số x của bà Ngô Thị Hồng T và việc xử lý vi phạm của UBND phường đủ căn cứ xác định diện tích đất 2,2m² bà V tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà V đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V, buộc ông Đ và bà T tháo dỡ công trình trên 2,2m² đất nằm trong thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x và trả lại diện tích đất 2,2m² này cho bà V là có căn cứ theo quy định tại các Điều 166, 170, và 202, 203 của Luật đất đai năm 2013, tương ứng khoản 5, 8, Điều 26; Điều 235, khoản 1 Điều 236, Điều 260 Luật Đất đai năm 2024.

[2.4] Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, ngoài những tài liệu đã cung cấp và nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm ông Ngô Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình là có cơ sở. Do đó, HĐXX chấp nhận ý kiến của nguyên đơn bà Phùng Thị Thanh V và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Ngô Đ. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Ngô Đ phải chịu là 300.000đ do kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Đ;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: **30/2025/DS-ST** ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng.

Căn cứ khoản 1, 5, 7 Điều 166, Điều 170 và Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013 (tương ứng khoản 5, 8 Điều 26; Điều 235, khoản 1 Điều 236, Điều 260 Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ khoản 1 Điều 163, Điều 164 và Điều 169, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 161, 165, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố Tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Thanh V về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất” đối với bị đơn ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T.

1. Buộc ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T trả lại diện tích đất 2,2m² nằm trong thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x, diện tích 132,5m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 718xxx, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/5/2018 đứng tên bà Phùng Thị Thanh V; tọa lạc tại: Số 28 P, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng nay là Số 28 P, phường C, thành phố Đà Nẵng cho bà Phùng Thị Thanh V.

Bà Phùng Thị Thanh V được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 2,2m² tại thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x, đất có tứ cận như sau:

Đông giáp phần đất trống của bà V, dài 0,78m.

Tây giáp nhà dân (ông Lê Văn C và ông Lê Văn T), dài 1,08m.

Nam giáp nhà đất bà V, dài 2,34m.

Bắc giáp nhà đất vợ chồng ông Ngô Đ (thửa đất số 1xx/x, tờ bản đồ số x, đứng tên bà Ngô Thị Hồng T), dài 2,34m.

2. Buộc ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tài sản trên 2,2m² đất lấn chiếm gồm: Tường gạch, bên trong ốp gạch men, nền lót gạch men, mái lợp tôn (không còn nguyên trạng, bị tháo dỡ một số vị trí, không còn sử dụng) trên thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 2x, để trả lại đất cho bà Phùng Thị Thanh V quản lý, sử dụng.

Bà Phùng Thị Thanh V không phải bồi trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Phùng Thị Thanh V được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự:

- Ông Ngô Đ và bà Ngô Thị Hồng T được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

- Hoàn trả cho bà Phùng Thị Thanh V số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 2.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0002120 ngày 18/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đà Nẵng.

4. Về chi phí tố tụng: Về chi phí thẩm định giá tài sản 7.000.000đ (bảy triệu đồng), chi phí đo đạc bản đồ 6.967.000đ (sáu triệu, chín trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ (hai triệu đồng), bà Phùng Thị Thanh V xin tự nguyện chịu, hiện đã nộp và chi xong nên không xem xét.

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

6. 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Văn Hiếu

