

Bản án số: 101/2026/DS-ST.
Ngày: 02 - 4 - 2026.
V/v “*tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy quyết định cá biệt*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Trần Nguyên Vỹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Hồng Hải.
2. Bà Nguyễn Thị Tám.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Liêm là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Kiều Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2025/TLST-DS ngày 01/7/2025 về “*tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2025/QĐXXST-DS ngày 27/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2025/QĐST-DS ngày 15/9/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS ngày 26/9/2025 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 14/TB-TA ngày 02/3/2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông **Trần C**, sinh năm 1957 và bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1958.

2. *Người đại diện theo ủy quyền của ông **Trần C**:* anh **Trần Viết T**, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: **thôn A, xã Q, thành phố Đà Nẵng.**

Bà **X**, anh **T** có mặt.

3. *Bị đơn:* ông **Nguyễn Tấn V**, sinh năm 1970. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: **thôn A, xã Q, thành phố Đà Nẵng.**

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Anh **Trần Viết T**, sinh năm 1983. Có mặt.
 - + Chị **Trần Thị Hồng H**, sinh năm 1980. Vắng mặt.
 - + Anh **Trần Viết H1**, sinh năm 1982. Vắng mặt.
 - + Bà **Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1944. Có mặt.
 - + Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1972. Vắng mặt.
 - + Anh **Nguyễn Tấn N**, sinh năm 1993. Vắng mặt.
 - + Anh **Nguyễn Tấn T1**, sinh năm 2008. Vắng mặt.
- Cùng địa chỉ: thôn A, xã Q, thành phố Đà Nẵng.
- + Chị **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1996. Vắng mặt.
- Địa chỉ: tổ dân phố L, xã Q, thành phố Đà Nẵng.
- + Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố Đà Nẵng (là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cũ). Có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Địa chỉ: thôn P, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 17/6/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - anh **T** trình bày:*

Vào ngày 15/01/1999, hộ ông **C** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 559 với diện tích 802 m², tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam (nay là xã Q, thành phố Đà Nẵng). Trước năm 1999, gia đình anh sử dụng thửa đất theo số liệu trên bìa trắng được nhà nước cấp. Vào nhiều năm trước (anh không nhớ rõ thời gian), gia đình anh vẫn canh tác bình thường thì bà **Nguyễn Thị T2** (đã chết) tranh giành phần đất của gia đình anh để làm nhà; khi tranh giành thì chính quyền thôn thời điểm đó nói gia đình anh canh tác mảnh đất kế bên (là mảnh đất do bà **Nguyễn Thị H2** đứng tên). Bà **T2** ở được một thời gian thì về nhà mẹ đẻ ở. Lúc này, ông **Nguyễn Tấn V** (con của bà **H2**) qua sửa chữa lại nhà bà **T2** để ở, được một thời gian thì ông **V** làm nhà kiên cố trên thửa đất số 559. Năm 2012, Nhà nước xây dựng nhà tình nghĩa cho bà **H2** nên bà ra ở riêng trên diện tích đất của bà đang sử dụng, ngôi nhà trên ông **V** sử dụng. Quá trình sử dụng đất, ông **V** đã xây dựng nhà và các công trình phụ kiên cố để ở cho đến nay. Toàn bộ diện tích đất ông **V** đang sử dụng từ trước đến nay đều nằm trong thửa đất 559, tờ bản đồ số 7 do Nhà nước cấp cho gia đình anh. Nay, anh yêu cầu ông **V** phải trả lại cho gia đình anh toàn bộ thửa đất số 559, tờ bản đồ số 7.

Nguyên đơn - bà **X** thống nhất với trình bày và yêu cầu của anh **T**. Bà **X** và anh **T** không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông **V** trình bày:*

Toàn bộ thửa đất 559, tờ bản đồ số 7 mà ông đang sử dụng và sinh sống hiện nay là đất của mẹ ông là bà **Nguyễn Thị H2** được nhà nước cấp vào năm 1999.

Năm 2012, bà H2 cho ông sử dụng và hiện nay ông đã làm nhà kiên cố. Nay, ông C và bà X yêu cầu ông trả lại thửa đất trên thì ông không thống nhất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông V không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H2 trình bày: bà không thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, từ sau khi giải phóng bà đã xin ở trên diện tích đất này cho đến nay, không hiểu sao bị cấp nhầm. Bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng những người này vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần C và hộ bà Nguyễn Thị H2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 697753 mà UBND huyện Q cấp cho hộ ông Trần C ngày 15/01/1999 thì thửa đất số 559, tờ bản đồ số 7, diện tích là 802 m², mục đích sử dụng là đất màu. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 946883 mà UBND huyện Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H2 ngày 15/01/1999 thì thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7, diện tích là 889 m², mục đích sử dụng là đất ở + đất vườn.

Tại văn bản số 59/BC-UBND ngày 04/5/2023 của UBND xã Q cũ (nay là xã Q) cung cấp:

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và xây dựng nhà ở mà hộ ông V và bà H2 đang sử dụng theo hiện trạng, được chia thành 02 phần đất:

- + Phần diện tích trước sân bê tông và nhà bà H2 40.5 m² (diện tích theo trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q): trước năm 1978 có nguồn gốc của ông Nguyễn Ngọc S quản lý, sử dụng. Từ khoảng 1978 đến nay, bà H2 quản lý, sử dụng đất. Từ khoảng 1978 đến năm 1980, bà H2 quản lý, sử dụng mục đích trồng cây hàng năm. Từ khoảng năm 1980 đến năm 1989, bà H2 quản lý, sử dụng mục đích trồng cây hàng năm và có xây dựng nhà tạm để ở. Từ khoảng năm 1989 đến năm 2012, bà H2 quản lý, sử dụng mục đích trồng cây hàng năm và nhà tạm sụp đổ. Năm 2012, bà H2 xây dựng nhà ở hiện nay theo diện gia đình chính sách được Nhà nước hỗ trợ xây dựng.

- + Phần diện tích đất còn lại và nhà ông V: khoảng trước năm 1978 có nguồn gốc ông Phạm T3 quản lý, sử dụng. Khoảng từ năm 1978 đến năm 1989, bà Phạm Thị T4 quản lý, sử dụng, có nhà ở của bà T4. Khoảng từ năm 1989 đến năm 2012, bà H2 quản lý, sử dụng, có nhà ở trên đất nhận lại từ bà T4 và có sửa chữa, xây mới nhà ở. Năm 2012, bà H2 xây dựng nhà ở 40.5 m² nên giao lại nhà ở trên cho ông V quản lý, sử dụng.

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất mà hộ ông Trần C đang sử dụng theo hiện trạng: khoảng từ năm 1989 đến nay, hộ ông C sử dụng diện tích đất này vào mục đích trồng màu.

Theo trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q thì diện tích đất ông C đang quản lý, sử dụng là

516.8 m²; diện tích đất bà H2, ông V đang quản lý, sử dụng là 1018.5 m². Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 10/6/2025 của Văn phòng Đ thì: hộ bà H2, ông V đang quản lý, sử dụng thửa đất số 559, có tổng diện tích là 1084.3 m² (vị trí (2) và (3)), tăng 282.3 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; hộ ông C đang quản lý, sử dụng thửa đất số 560, có diện tích là 456.1 m² (vị trí (1)), giảm 432.9 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Theo Công văn số 561/CNVPĐK ngày 15/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q cung cấp: diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất số 559 và 560, tờ bản đồ số 7 có sự chênh lệch về diện tích hiện trạng sử dụng do hiện trạng sử dụng tại thời điểm trích đo thửa đất không còn trùng khớp với hiện trạng bản đồ 64 nên diện tích hiện trạng và diện tích trên giấy chứng nhận chênh lệch.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2026, ghi nhận việc ông V có mở một lối đi (mở sau ngày Tòa án tạm ngừng phiên tòa) từ đường đất rộng 2,5 m để đi vào thửa đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng có độ rộng khoảng 2,8 m, (dọc theo các điểm 3, 2, 1, 22, 21, 20, 19 của Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất lập ngày 10/6/2025); ông V đã trồng trụ gỗ kéo lưới B40 để làm ranh giới giữa thửa đất ông và bà H2 đang quản lý, sử dụng với lối đi trên. Phần ranh giới giữa hai thửa đất, ông V đã trồng trụ bê tông kéo lưới B40 để làm ranh giới (từ điểm 12, 26, 25, 24, 23 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất lập ngày 10/6/2025). Phía Tây của các thửa đất số 559, 560 có bờ đất rộng 02 m.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 34, 36, 39; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 11, 15 của Bộ luật Dân sự; Điều 21, Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 12 Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ; các Điều 53, 99, 100 và 101, 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 6 Điều 135, Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; Luật số 85/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy một phần các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 559, 560 tờ bản đồ số 7.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Bị đơn cư trú tại **thôn A, xã Q, thành phố Đà Nẵng**. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại toàn bộ thửa đất số 559, tờ bản đồ số 7. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có xem xét hủy quyết định cá biệt. Do đó, quan hệ pháp luật giải quyết là “*tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đà Nẵng theo quy định tại khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai; Điều 26, Điều 34, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật số 85/2025/QH ngày 25/6/2025 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; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực, quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung vụ án:

Về hiện trạng sử dụng đất: các đương sự thừa nhận là hộ bà **H2**, ông **V** đang sử dụng thửa đất số 559, thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **C**; hộ ông **C** đang sử dụng thửa đất số 560, thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà **H2**. Tại phiên tòa, ông **T** thừa nhận: hiện trạng sử dụng, ranh giới sử dụng đất của các bên không có thay đổi từ trước đến nay; việc sử dụng đất theo hiện trạng không phải do các bên lấn chiếm mà do trong quá trình sử dụng đất các bên đã nhầm lẫn vị trí thửa đất.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: căn cứ văn bản số 59/BC-UBND ngày 04/5/2023 của **UBND xã Q** (nay là **xã Q**) thì hộ bà **H2**, ông **V** đang sử dụng thửa đất số 559 theo hiện trạng từ năm 1978 cho đến nay. Hộ ông **C** đang sử dụng thửa đất 560 theo hiện trạng từ năm 1989 đến nay. Tại biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 13/4/2023 của **UBND xã Q** (nay là **xã Q**) cung cấp: bà **X**, ông **T** thừa nhận đã sử dụng diện tích 516.8 m² từ năm 1989 đến nay, mục đích sử dụng: trồng màu. Như vậy, các đương sự đã thừa nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như trên. Đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: theo trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q** và Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất lập ngày 10/6/2025 của **Văn phòng Đ** thì diện tích, hình thể các thửa đất số 559, 560 là không giống nhau. Nguyên nhân là do các đương sự chỉ dẫn không giống nhau giữa các lần đo đạc. Căn cứ văn bản số 59/BC-UBND ngày 04/5/2023 của **UBND xã Q** (nay là **xã Q**) thì lý do có chênh lệch về diện tích giữa

hiện trạng sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất số 559 và 560 là do nhầm lẫn, sai sót trong quá trình đo đạc, vẽ bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây. Đồng thời, theo nguồn gốc sử dụng đất cũng dẫn đến việc hình thể các thửa đất theo bản đồ 64/CP là không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các đương sự.

Tại văn bản số 554/BC-UBND ngày 27/12/2025 của UBND xã Q cung cấp: theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần C và hộ bà Nguyễn Thị H2 không đúng vị trí đất theo nguồn gốc và hiện trạng sử dụng do sai sót trong đo đạc, sai lệch trong bản đồ địa chính.

Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử khẳng định: khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 559 cho hộ ông C và thửa đất số 560 cho hộ bà H2 vào năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cũ đã không xem xét hiện trạng sử dụng, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vị trí thửa đất, không đúng diện tích và nguồn gốc sử dụng đất. Việc giao đất đang có người sử dụng cho người khác nhưng không có quyết định thu hồi đất đó là không đúng quy định tại Điều 21 Luật Đất đai năm 1993. Các đương sự trong quá trình sử dụng đất cũng đã nhầm lẫn dẫn đến việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất không đúng với hiện trạng, vị trí, nguồn gốc sử dụng đất của mình. Đối với việc ông V tự nguyện mở một lối đi rộng khoảng 2,8 m; tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lại thửa đất và không có yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, Điều 31, khoản 6 Điều 135, điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; Điều 11 và Điều 15 Bộ luật Dân sự; Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 697753 của UBND huyện Q cấp cho hộ ông Trần C ngày 15/01/1999 đối với thửa đất số 559, tờ bản đồ số 7, diện tích 802 m² tại thôn A, xã Q, thành phố Đà Nẵng; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 946883 của UBND huyện Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H2 ngày 15/01/1999 đối với thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7, diện tích 889 m² tại thôn A, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

Tại công văn số 213/BC-UBND ngày 05/9/2025 của UBND xã Q cung cấp: việc sử dụng đất theo hiện trạng hiện nay của hộ ông C và ông V là phù hợp với quy hoạch là đất ở nông thôn; thửa đất số 559 và 560, tờ bản đồ số 07 hiện nay có ranh giới sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Vì vậy, các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục, xem xét cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.800.000 (mười một triệu tám trăm nghìn) đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn

phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.800.000 (mười một triệu tám trăm nghìn) đồng. Nguyên đơn đã nộp xong chi phí trên.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật số 85/2025/QH ngày 25/6/2025 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; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực, quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; Điều 11 và Điều 15 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 31, khoản 6 Điều 135, điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần C** và bà **Nguyễn Thị X** về việc buộc ông **Nguyễn Tấn V** phải trả lại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 7, diện tích 1084.3 m² (diện tích theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất lập ngày 10/6/2025 của **Văn phòng Đ**) tại **thôn A, xã Q, thành phố Đà Nẵng** cho gia đình ông **C** và bà **X**.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 697753 của **UBND huyện Q** cũ cấp cho hộ ông **Trần C** ngày 15/01/1999 đối với thửa đất số 559, tờ bản đồ số 7, diện tích 802 m² tại **thôn A, xã Q, thành phố Đà Nẵng**.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 946883 của **UBND huyện Q** cũ cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị H2** ngày 15/01/1999 đối với thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7, diện tích 889 m² tại **thôn A, xã Q, thành phố Đà Nẵng**.

- Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục, xem xét cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: nguyên đơn đã nộp xong chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.800.000 (mười một triệu tám trăm nghìn) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn được miễn theo quy định của pháp luật.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (02/4/2026); đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết.

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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Kèm theo Bản án là Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất lập ngày 10/6/2025)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 6 - Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 6 - Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Trần Nguyên Vỹ