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

Bản án số: 07/2026/DS-PT
Ngày 08/01/2026
V/v "Tranh chấp buộc tháo dỡ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất trả lại quyền sử dụng đất và lối đi".

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 toạ phiên toà: Ông Vũ Việt Dũng
Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung
Bà Võ Thị Minh Phượng

Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Lê Anh Pha - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 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 155/2025/DSPT ngày 30 tháng 10 năm 2025 về việc: *"Tranh chấp buộc tháo dỡ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất, trả lại quyền sử dụng đất và lối đi"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 379/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 487/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Phạm L - Sinh năm 1963 - Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

Người Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thành S - Sinh năm: 1985 - Địa chỉ: Thôn Tịnh S, xã T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* *Bị đơn:* Ông Võ T (Võ Văn T) - Sinh năm 1970 và bà Đặng Thị M - Sinh năm: 1970 - Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

Người Đại diện theo uỷ quyền của ông Võ T và bà Đặng Thị M: Ông Lê Duy T1 - Sinh năm: 1984 - Địa chỉ: Số 10 T, phường B, thành phố Đà Nẵng. *(Theo Giấy ủy quyền ngày 17/12/2025 tại Văn phòng Công chứng số 4, thành phố Đà Nẵng)*. (Có mặt).

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

1. Bà Phạm Mỹ Thùy T2 - Sinh năm 1985 - Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

2. Ông Võ Văn T3 - Sinh năm 1992 - Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

3. Bà Võ Thị C - Sinh năm 1989 - Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

4. Uỷ ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng - Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang T4 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như N - Chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế xã T, thành phố Đà Nẵng .(Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Võ T và bà Đặng Thị M, là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành S trình bày:*

Trước đây ông Thanh và bà M chuyển nhượng cho ông L và bà Đ diện tích đất 140m^2 tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, nay là thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng. Sau đó ông L và bà Đ được UBND huyện N công nhận quyền sử sụng đất, thửa đất số 966, tờ bản đồ số 29 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số BG 375601 ngày 13 tháng 4 năm 2012, theo Bản án sơ thẩm số: 07/2009/DS-ST, ngày 20/01/2009 của Toà án nhân dân huyện Núi Thành và Bản án phúc thẩm số: 25/2009/DS-PT, ngày 14/7/2009 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tuy nhiên, sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì ông T và bà M lấn chiếm đất để xây dựng chuồng trâu, trồng cây trên đất và làm hàng rào phía trước của thửa đất, ngăn cản việc đi lại ra phía đường chính của thửa đất. Ông L đã nhiều lần yêu cầu ông T và bà M tháo dỡ công trình trên đất trả lại diện tích đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhân QSDĐ cho ông L, bà Đ; đồng thời yêu cầu ông T, bà M tháo dỡ hàng rào, rào chắn phí trước, tiếp giáp đường đi để ông L ra vào phần diện tích đất của mình nhưng ông T và bà M không đồng ý.

Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Núi Thành nay là Toà án nhân dân khu vực 5 thành phố Đà Nẵng giải quyết: Buộc ông T và bà M phải tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình trên đất và trả lại cho gia đình ông L, bà Đ diện tích đất 140m^2 thuộc thửa số 966, tờ bản đồ số 29 tại thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng; đồng thời giải quyết cho ông L được sử dụng diện tích đất 26,4m^2, nằm ngoài thửa đất số 966, tờ bản đồ số 29, phía trước, tiếp giáp đường ĐT 617 để đi ra vào thửa đất. Trường hợp diện tích đất này của ông T, bà M, ông đồng ý thối trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T, bà M.

** Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn ông T và bà M trình bày:*

Đất ông L khởi kiện vợ chồng ông nằm sát bờ tường ông Sáu Đ, hiện tại vợ chồng ông vẫn đang làm chuồng trâu và trồng hoa màu. Diện tích đất này từ trước đến nay là của vợ chồng ông sử dụng, không có bán cho vợ chồng ông L. Khi Tòa án huyện và Tòa án tỉnh xử công nhận việc vợ chồng ông có bán đất cho vợ chồng ông L với số tiền 5.000.000đ thì bên Thi hành án có đến giao đất cho ông L nhưng vợ chồng ông không đồng ý với bản án và quyết định của Thi hành án nên đã làm hàng rào, làm chuồng trâu và trồng cây trên đất cho đến nay.

Năm 2014, Nhà nước làm đường ĐT 617 đã thu hồi của gia đình ông diện tích đất phía trước là 141,6m^2, ở sát đường và bồi thường cho gia đình ông số tiền hơn 14.000.000đ, chứng tỏ đất này của gia đình ông chứ không phải của ông L. Vì vậy, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Mỹ Thùy T2 trình bày:*

Nguyên diện tích đất 140m^2 thuộc thửa số 966, tờ bản đồ số 29 tại thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng hiện đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bà là ông Phạm L, bà Phan Thị Đ nhận chuyển nhượng của ông Võ T, bà Đặng Thị M nhưng sau đó ông T, bà M không đồng ý thực hiện thủ tục chuyển nhượng, sang tên theo quy đinh nên cha mẹ bà khởi kiện và được Tòa án nhân nhân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam công nhận diện tích đất này cho cha mẹ bà như hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Cơ quan Thi hành án huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam cũ, thi hành án xong và cha mẹ bà được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất để quản lý, sử dụng. Tuy nhiên sau đó, ông T, bà M lấn chiếm, xây dựng chuồng trâu, trồng cây, rào chắn không cho cha mẹ bà sử dụng đất. Do đó, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm L, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T3 và bà Võ Thị C trình bày:*

Ông bà là con ông Võ T, bà Đặng Thị M, trước kia, ông bà sống cùng cha mẹ, cùng sở hữu diện tích đất trong hộ ông Võ T, gia đình cùng nhau xây dựng chuồng Trâu, trồng một số cây ăn quả như Chuối, Thanh Long. Đến năm 2014, thì Nhà nước thu hồi của gia đình ông bà diện tích đất 141,6m^2, ông bà không hề biết việc cha mẹ chuyển nhượng đất cho ông L, bà Đ chỉ khi nhận được giấy triệu tập của Tòa án mới biết. Do đó, ông bà thống nhất với ý kiến của cha mẹ, ông T, bà M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T, thành phố Đà Nẵng vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

** Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đà Nẵng đã quyết định:*

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 166, 170 Luật Đất Đai 2013;

- Căn cứ Điều 159, 163, 164, 175, 22 11, 274, 280 và 648 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm L đối với bị đơn ông Võ T (Võ Văn T), bà Đặng thị M về việc buộc tháo dỡ, chặt bỏ cây trồng, công trình, vật kiến trúc, tài sản gắn liền trên đất trả lại diện tích đất 140m^2 và lối đi, thửa đất số 966, tờ bản đồ số 29 (Hồ sơ cơ sở đo vẽ mới thửa đất 850, tờ bản đồ số 6) tại thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng.

Buộc ông Võ T (Võ Văn T), bà Đặng Thị M tháo dỡ, di dời, chuồng trâu, hàng rào, chặt bỏ cây trồng, công trình, vật kiến trúc, tài sản gắn liền trên đất trên toàn bộ diện tích đất 140m^2; trả lại cho ông Phạm L, bà Phan Thị Đ diện đất 140m^2 thuộc thửa đất số 966, tờ bản đồ số 29, (Hồ sơ cơ sở đo mới, thửa 850, tờ bản đồ số 6), theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 375601, số vào sổ cấp giấy số: CH 01722, do UBND huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp ngày 13/4/2012 tại thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng.

Ông L, bà Đ được đi qua phần diện tích 24,6m^2, đất hành lang giao thông để ra, vào thửa đất do mình quản lý, sử dụng, thửa đất số 966, tờ bản đồ số 29, (Hồ sơ cơ sở đo mới, thửa 850, tờ bản đồ số 6), theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 375601, số vào sổ cấp giấy số: CH 01722, do UBND huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp ngày

13/4/2012 tại thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng. Ông T, bà M không được ngăn cản (có trích đo hiện trạng kèm theo).

3. Án phí dân sự sơ thẩm ông Võ T (Võ Văn T), bà Đặng Thị M phải chịu là 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng;

Hoàn trả lại cho ông Phạm L 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004430 ngày 10/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành.

4. Ông Võ T (Võ Văn T), bà Đặng Thị M có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm L số tiền 9.375.877đ (Chín triệu, ba trăm bảy mười lăm nghìn, tám trăm bảy mươi bảy) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

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

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm Bị đơn là ông Võ T và bà Đặng Thị M có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đà Nẵng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ T và bà Đặng Thị M bổ sung tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng tín dụng số LD 1800900375 ngày 09/10/2028 giữa ông Trần Minh C, bà Võ Thị C với Ngân hàng TMCP Th; để đảm bảo khoản vay thì ông Võ M và bà Đặng Thị M đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Núi Thành cấp ngày 11/10/1997 đứng tên Hộ ông Võ Văn T.

Từ đó Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ T và bà Đặng Thị M giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đà Nẵng với các căn cứ: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng TMCP Th vào tham gia tố tụng; Biên bản hòa giải tranh chấp đất tại UBND xã không hòa giải đối với diện tích đất cho ông L được đi qua và bà Đ đã chết nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên cho ông L và bà Đ được đi qua; tại sơ đồ trích thửa đất thì diện tích đất là 26,4m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định cho ông L và bà Đ được đi qua diện tích đất là 24,6m^2.

Trong trường hợp không hủy bản án dân sự sơ thẩm đề nghị HĐXX chuyển hồ sơ đến Cơ quan Cảnh sát điều tra để xem xét hành vi thế chấp tài sản của ông Võ T và bà Đặng Thị M có dấu hiệu hình sự.

* Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng 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: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Võ T (Võ Văn T) và bà Đặng Thị M và giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - 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 phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai Uỷ ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng đến tham gia tố tụng tại phiên toà nhưng Đại diện Uỷ ban nhân dân xã T vẫn vắng mặt nên HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt Đại diện Uỷ ban nhân dân xã T.

*** Về nội dung:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ T và bà Đặng Thị M giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đà Nẵng; trong trường hợp không hủy bản án dân sự sơ thẩm đề nghị HĐXX chuyển hồ sơ đến Cơ quan Cảnh sát điều tra để xem xét hành vi thế chấp tài sản của ông Võ T và bà Đặng Thị M có dấu hiệu hình sự. Xét kháng cáo của ông Võ T và bà Đặng Thị M thì thấy:

[2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ, di dời cây trồng, tài sản, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất, trả diện tích đất 140m^2:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Tháng 8 năm 2008, ông Phạm L khởi kiện ông Võ Văn T (Võ T) yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam giải quyết buộc ông T và bà M chấp dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng để vợ chồng ông L

và bà Đ làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 140m^2 tại thôn T, xã T, huyện Núi T, tỉnh Quảng Nam. (nay là thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng).

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2009/DS-ST ngày 20/01/2009 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành và Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2009/DS-PT ngày 17/4/2009 của Tòa án nhân tỉnh Quảng Nam đã xét xử và Quyết định: *"Công nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/6/2007 giữa vợ chồng ông Võ Văn T (Võ T) với vợ chồng ông Phạm L; Buộc vợ chồng ông Võ Văn T (Võ T) chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 140m^2 đất của vợ chồng ông Phạm L"*.

Sau khi có Bản án sơ thẩm và phúc thẩm, ngày 13/4/2012 Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 375601 đứng tên ông Phạm L và bà Phan Thị Đ đối với thửa đất 966, tờ bản đồ số 29, thôn T, xã T, huyện Núi Thành, (nay là thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng) theo đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Căn cứ Công văn số 22/CNVPĐK ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Núi Thành (nay là Khu vực XIII, Đà Nẵng), sơ đồ bản vẽ theo Nghị định 64/CP, Quyết định về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân số 8116/QĐ-UBND ngày 17/6/2014 của UBND huyện Núi Thành, Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 15/8/2025 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIII xác lập cũng như, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định: vị trí đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 375601, vị trí thửa đất đã được quyết định theo Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm và vị trí đất diện tích đất ông Võ Văn T và bà Phan Thị M xây dựng hàng rào, làm chuồng trâu hiện tranh chấp là tương ứng.

Ông Võ Văn T và bà Phan Thị M lấn chiếm xây dựng hàng rào, chuồng trâu… mà không được sự đồng ý của ông L là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông L. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T và bà M tháo dỡ, di dời, chặt bỏ cây trồng, tài sản trên đất, trả lại diện tích đất 140m^2 là có cơ sở.

[3] Đối với yêu cầu của Nguyên đơn được sử dụng làm lối đi đối với phần diện tích đất 26,4m^2 nằm ngoài diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 375601:

Theo Phiếu đo đạc, chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIII lập ngày 15/8/2025 thì phần diện 140m^2 ông Phạm L và bà Phan Thị Đ được công nhận quyền sử dụng đất, thửa số 966, tờ bản đồ số 29 có cạnh phía trước không tiếp giáp đường ĐT 617, bị ngăn cách bởi diện tích 26,4m^2 được ký hiệu vị trí 2 trong Phiếu đo đạc, chỉnh lý thửa đất. Diện tích này đã bị thu hồi theo Quyết định về

việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân số 8116/QĐ-UBND ngày 17/6/2014 của UBND huyện Núi Thành để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo tuyến đường ĐT 617 đoạn Km 0 + 00 đến Km 4 + 245 giai đoạn 1 (đợt 10) và đã hoàn thành thủ tục bồi thường ông Võ Văn T.

Như vậy, diện tích 26,4m^2 là đất công cộng (hành lang giao thông) không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T và bà M. Theo Biên bản xác minh ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 thể hiện: "ngoài lối đi ra đường chính (617) phải đi qua diện tích đất 26,4m^2 thì hiện nay không còn lối đi nào khác" nên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định để ông L được đi qua diện tích đất này để ra vào thửa đất của mình mà ông Thanh, bà M không được ngăn cản là có căn cứ.

[4] Xét lời trình bày của Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ T và bà Đặng Thị M thì thấy:

Như đã nhận định phần trên thì ngày 13/4/2012 Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 375601 đứng tên ông Phạm L và bà Phan Thị Đ đối với thửa đất 966, tờ bản đồ số 29, thôn Tịnh Sơn xã Tam M, huyện Núi Thành, (nay là thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng) theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi ông L và bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nhưng ông T và bà M không làm thủ tục chỉnh lý biến động mà thế chấp cả diện tích đất ông L và bà Đ đã được cấp Giấy chứng nhận độc lập cho Ngân hàng T để đảm bảo khoản vay cho ông Trần Minh C, bà Võ Thị C là lỗi của ông T, bà M và Ngân hàng nên đề nghị đưa Ngân hàng T vào tham gia tố tụng là không cần thiết.

Đối với ý kiến của Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ T và bà Đặng Thị M cho rằng Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 21/8/2019 của UBND xã Tam Mỹ Tây không hòa giải đối với diện tích đất 26,4m^2 để ông L được đi qua diện tích đất này là vi phạm thủ tục tố tụng: Tại Đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại Bản án dân sự sơ thẩm đều thể hiện ông Phạm L yêu cầu được đi qua phần diện tích đất phía trước chứ không có yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích đất này nên Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ T và bà Đặng Thị M cho rằng chưa hòa giải cơ sở là vi phạm thủ tục tố tụng là không có căn cứ.

Đối với phần quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm cho ông L và bà Đ được đi qua phần diện tích đất 26,4m^2: Tại Phiếu trích đo đạc thửa đất ngày 15/8/2025 thể hiện phần diện tích đất là 26,4m^2; mặt khác bà Đ chết năm 2009 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định cho ông L và bà Đ được đi qua diện tích đất là 24,6m^2 là chưa chính xác, do vậy Tòa án cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cho phù hợp.

Do vậy, đề nghị hủy bản án dân sự do vi phạm thủ tục tố tụng của Người đại

diện theo ủy quyền của ông Võ T và bà Đặng Thị M là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[5] Đối với đề nghị HĐXX chuyển hồ sơ đến Cơ quan Cảnh sát điều tra để xem xét hành vi thế chấp tài sản của ông Võ T và bà Đặng Thị M có dấu hiệu hình sự:

Sau khi ông L và bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nhưng ông T và bà M không làm thủ tục chỉnh lý biến động mà thế chấp cả diện tích đất ông L và bà Đ đã được cấp Giấy chứng nhận độc lập cho Ngân hàng TMCP Th để đảm bảo khoản vay cho ông Trần Minh Ch, bà Võ Thị C. Tuy nhiên, đây chỉ là tranh chấp dân sự nên HĐXX không chấp nhận lời đề nghị chuyển hồ sơ đến Cơ quan Cảnh sát điều tra của Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà M.

Từ những phân tích trên, HĐXX thấy không chấp nhận kháng cáo của ông T và bà M và giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đà Nẵng như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6] Về án phí:

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

Ông Phạm L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phạm L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004430 ngày 10/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông T và bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003800 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 9.375.877 đồng bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật, nhưng Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc Bị đơn phải trả lại cho Nguyên đơn số tiền trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ các Điều 26, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2014;

- Căn cứ các Điều 163, 164 và 169 của Bộ luật Dân sự 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ T (Võ Văn T) và bà Đặng Thị M. Giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 162/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đà Nẵng.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm L đối với bị đơn ông Võ T (Võ Văn T), bà Đặng thị M về việc buộc tháo dỡ, chặt bỏ cây trồng, công trình, vật kiến trúc, tài sản gắn liền trên đất trả lại diện tích đất 140m^2 và lối đi, thửa đất số 966, tờ bản đồ số 29 (Hồ sơ cơ sở đo vẽ mới thửa đất 850, tờ bản đồ số 6) tại thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng.

Buộc ông Võ T (Võ Văn T), bà Đặng Thị M tháo dỡ, di dời, chuồng trâu, hàng rào, chặt bỏ cây trồng, công trình, vật kiến trúc, tài sản gắn liền trên đất trên toàn bộ diện tích đất 140m^2; trả lại cho ông Phạm L, bà Phan Thị Đ diện đất 140m^2 thuộc thửa đất số 966, tờ bản đồ số 29, (Hồ sơ cơ sở đo mới, thửa 850, tờ bản đồ số 6), theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 375601, số vào sổ cấp giấy số: CH 01722, do UBND huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp ngày 13/4/2012 tại thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng.

Ông Phạm L và thành viên hộ gia đình được đi qua phần diện tích 26,4m^2, đất hành lang giao thông để ra, vào thửa đất do mình quản lý, sử dụng, thửa đất số 966, tờ bản đồ số 29, (Hồ sơ cơ sở đo mới, thửa 850, tờ bản đồ số 6), theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 375601, số vào sổ cấp giấy số: CH 01722, do UBND huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp ngày 13/4/2012 tại thôn T, xã T thành phố Đà Nẵng. Ông T, bà M không được ngăn cản (có trích đô hiện trạng kèm theo).

2. Về án phí:

- Về án dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm ông Võ T (Võ Văn T) và bà Đặng Thị M phải chịu là 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng;

Hoàn trả lại cho ông Phạm L 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004430 ngày 10/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm ông T và bà M phải chịu là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003800 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Võ T (Võ Văn T), bà Đặng Thị M có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm L số tiền 9.375.877đ (Chín triệu, ba trăm bảy mười lăm nghìn, tám trăm bảy mươi bảy) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

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

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

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 hánh án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND Khu vực 5 - Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 5;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ - Văn phòng (1b).

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

(đã ký và đóng dấu)

Vũ Việt Dũng