

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 98/2026/DS-ST.

Ngày: 31-3-2026

V/v “*tranh chấp về quyền sử
dụng đất và yêu cầu 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: bà Nguyễn Thị Mai Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Tám.

2. Ông Lương Văn Ánh.

- Thư ký phiên tòa: bà Hồ Thị Hoàng Sa 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 31 tháng 3 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 80/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

+ Ông **Lê Tấn T**, sinh năm 1950. *Vắng mặt*

+ Bà **Lê Thị Lệ H**, sinh năm 1958. *Có mặt*

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Lê Tấn T**: bà **Lê Thị Lệ H**. (theo văn bản ủy quyền lập 20/11/2023). *Có mặt*

2. Bị đơn: ông **Hồ Thanh T1**, sinh năm 1952. *Có mặt*

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Hồ Thanh T1** có ông **Hồ Thanh Y**, sinh năm 1985. (theo văn bản ủy quyền lập 19/7/2024)

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

+ Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1952. Có mặt

+ Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Võ Đình T2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Chí T3 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố Đà Nẵng có ông Nguyễn Tuấn H1, Phó trưởng Phòng kinh tế xã Q. Có mặt

Cùng địa chỉ: thôn L, xã Q, thành phố Đà Nẵng (thuộc tổ dân phố L, thị trấn Đ, huyện Q, tỉnh Quảng Nam cũ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Lê Tấn T và bà Lê Thị Lệ H trình bày: vào ngày 08 tháng 3 năm 1994, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Đăng K một quyền sử dụng đất và ngôi nhà có diện tích 140 m², có bản vẽ và Quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện Q do ông Phan Văn P ký ngày 10/8/1988 mang số 108/QĐ-UB. Đến ngày 20 tháng 6 năm 2007, ông T và bà H được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 943253 đối với thửa số 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 140 m². Vị trí, ranh giới được xác định theo trích đo địa chính số 266/GCN do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập. Theo trích đo và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của ông bà và ông Hồ Thanh T1 có đường luồng 0,76 mét dọc theo giữa 2 tường nhà. Ông T1 đã thống nhất với ông T và bà H là mỗi gia đình một nửa đường luồng này, tức là 0,38 mét dọc theo chiều dài ngôi nhà của ông T và bà H 20 mét. Ông Hồ Thanh T1 đã ký biên bản xác định ranh giới rõ ràng. Nhưng trong quá trình sử dụng, ông Hồ Thanh T1 lấn sang phần đất của ông T và bà H có diện tích theo kết quả đo đạc là 0,64 m². Vì vậy, ông T và bà H yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đà Nẵng buộc ông T1 trả lại phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc là 0,64 m², tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – ông Hồ Thanh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày: năm 1980, gia đình ông T1 và bà L có mua của ông Đặng Thanh H2 một quyền sử dụng đất có diện tích 1.000 m² và ngôi nhà trên đất, có giấy tờ mua bán và bản vẽ của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Đặng Thanh H2 (Phòng Tài nguyên môi trường huyện Q đã thu hồi khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông

vào năm 2011). Đến ngày 21/9/1988, gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp phép xây dựng nhà ở đối với 140 m² đất, ngang 07 mét, dài 50 mét kẹp giữa đất ông K và ông H3 như trong sơ đồ cấp đất kèm theo văn bản số 122 ngày 21/9/1988 của Ủy ban nhân dân huyện Q. Đến nay, gia đình ông H3 đã xây dựng nhà bên cạnh, ông K đã bán đất cho gia đình ông T và bà H. Quá trình sinh sống từ năm 1980 đến 2011, ranh giới các lô đất giữa hai gia đình có sự thay đổi do việc chuyển nhượng đất giữa ông K và ông T. Đến năm 2010 – 2011, gia đình ông bà làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiến hành đo đạc, thống nhất ranh giới giữa các nhà với nhau, thể hiện tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới được các bên ký vào ngày 20/4/2011. Phần đất tranh chấp hiện nay được thể hiện trong sơ đồ là phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T1 và bà L. Ngày 10/11/2011, ông T1 và bà L được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 306808, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13, diện tích 361,2 m², trong đó có sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện rõ diện tích đất được quyền sử dụng của ông T1 và bà L bao gồm diện tích 1,82 mét x 0,33 mét ở vị trí giáp ranh giới với ông Lê Tấn T. Do vậy, việc gia đình ông T1 và bà L xây dựng trên diện tích 1,83 mét x 0,35 mét là hoàn toàn hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 1158/UBND- KT ngày 25/7/2024, Ủy ban nhân dân huyện Q trình bày: theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2011, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 có nguồn gốc từ năm 1988. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất có diện tích 361,2 m², lệch tăng 221,2 m² so với diện tích đất được cấp theo Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 21/9/1988 của Ủy ban nhân dân huyện và được Hội đồng tư vấn đất đai thị trấn Đ xác nhận phần diện tích đất tăng thêm là đất trồng cây lâu năm. Ủy ban nhân dân huyện nhận thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 306808 ngày 10/11/2011 được lập đúng theo quy định. Do vậy, không có cơ sở xem xét đơn khởi kiện của ông T và bà H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 306808 đã cấp cho ông T1 và bà L.

Tại phiên hòa giải ngày 27/01/2026, ông T1 cho rằng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất 0,64 m², ông xác định không lấn chiếm đất của ông T, nhà nước giao trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 và bà L thì ông sử dụng. Ông thống nhất giao lại diện tích đất tranh chấp cho ông T và bà H. Nhưng ông yêu cầu xem xét trách nhiệm của cán bộ đo vẽ diện tích đất của gia đình ông. Tại biên bản định giá ngày 25/3/2026, ông T1 yêu cầu cơ quan làm bản vẽ và cấp đất, làm lại bản vẽ cho ông theo đúng y bản vẽ năm 1988 do chủ tịch Phan Văn P ký.

Tại phiên tòa, các bên đương sự thỏa thuận được với nhau những nội dung sau: diện tích đất 0,64 m² đều nằm trong hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 943253 đối với thửa số 86, tờ bản đồ số 13 và giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BG 306808, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13. Việc cấp chồng diện tích đất 0,64 m² đã cấp cho ông T và bà H vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 và bà L là do sai sót của cán bộ đo đạc và làm hồ sơ. Ông T1 và bà L thống nhất giao lại diện tích đất 0,64 m² cho ông T và bà H và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp. Ông T và bà H tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ: nguyên đơn cung cấp: 01 biên bản giải quyết tranh chấp; 01 công văn số 856/CNVPĐK; 01 bản phô tô Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 01 bản phô tô đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 01 bản phô tô Trích đo địa chính; 01 bản phô tô Quyết định thu hồi đất, cấp đất làm nhà ở cho công dân; 01 bản phô tô giấy nhận tiền; 01 biên bản hợp đồng mua bán nhà cửa; 01 bản phô tô sơ đồ cấp đất; 01 bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn cung cấp: 01 bản trình bày ý kiến; 01 bản sao biên bản hoà giải; 01 bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 01 bản sao giấy phép xây dựng.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã thu thập những tài liệu, chứng cứ sau: 01 công văn số 525/TNMT-ĐĐ ngày 22/11/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q và những tài liệu, chứng cứ kèm theo công văn, 01 công văn số 45/UBND-VHXXH ngày 19/4/2024 của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ và những tài liệu, chứng cứ kèm theo công văn; 01 công văn số 57/UBND-ĐCXĐ ngày 17/5/2024 của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ; 01 công văn số 1158/UBND ngày 25/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Q; 01 Trích đo chính lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; 01 công văn số 299/CVVPĐK ngày 19/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ; Công văn số 06/PKT-ĐĐ ngày 13/01/2026.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản các ngày 18/7/2024, 25/3/2026 và Phiếu trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 15/01/2025, xác định hiện trạng sử dụng đất và tài sản gồm có: diện tích đất tại thửa đất số 12 do ông T1 chỉ dẫn đo đạc có diện tích 363,2 m²; thửa đất số 86 do ông T và bà H chỉ dẫn đo đạc có diện tích 128,2 m²; diện tích tranh chấp là 0,64 m². Trên phần diện tích tranh chấp có 01 phần khối bê tông 0,4 mét x 1,83 mét x 0,35 mét = 0,256 m³ và 05 viên gạch men 40 x 40 do ông T1 làm năm 2022. Giá đất ở theo giá thị trường là 6.000.000 đồng/m²; 5 viên gạch 40 x 40 có giá 180.000 đồng, 01 phần khối bê tông 0,4 mét x 1,83 mét x 0,35 mét = 0,256 m³ có giá 116.000 đồng. Ông T1 có ý kiến: “nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp của ông T thì ông T1 sẽ tự tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp”.

Theo các Công văn của Phòng kinh tế xã Q, Chi nhánh Văn phòng Đ không xác định nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích của hai thửa đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Q đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

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 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. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 163, Điều 212, Điều 213; Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điều 115 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 1, khoản 1 Điều 2 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, các Điều 11, 23, 26, 82, 236 Luật Đất đai năm 2025, Luật đất đai 2003, Luật đất đai năm 2013, các Điều 158, 163, 164, 169, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: ông T1 và bà L thống nhất giao lại phần đất tranh chấp có diện tích 0,64 m² cho ông T và bà H và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp. Ông T và bà H tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

- Xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 306808 ngày 10/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông T1 và bà L đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: thôn L, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: diện tích đất tranh chấp thuộc thôn L, xã Q, thành phố Đà Nẵng. Quá trình sử dụng đất, ông T và bà H cho rằng ông T1 đã lấn chiếm một phần quyền sử dụng đất có diện tích 0,64 m², nên đã khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đã lấn chiếm cho ông T và bà H, tháo dỡ tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1. Do đó, quan hệ pháp luật cần giải quyết là “tranh chấp

quyền sử dụng đất, tháo dỡ tài sản gắn liền với đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đà Nẵng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điều 115, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 1, khoản 1 Điều 2 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, Điều 236 Luật Đất đai năm 2025, Luật đất đai năm 2013.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Q có đơn xin xét xử vắng mặt. Tuy nhiên, lời khai của họ đã có trong hồ sơ vụ án và việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Tại phiên tòa, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được nội dung vụ án. Xét thấy, thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Ông T1 và bà L thống nhất giao lại phần đất tranh chấp có diện tích đất 0,64 m² cho ông Lê Tấn T và bà Lê Thị Lệ H, có tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp đất của ông T1 và bà L (từ điểm số 24 đến số B) có chiều dài: 1,83 mét.

+ Phía tây giáp đất của ông T và bà H: (từ điểm số 25 đến điểm số 22) có chiều dài 1,83 mét.

+ Phía nam giáp đất của ông T và bà H: (từ điểm số 24 đến điểm số 25) có chiều dài 0,35 mét.

+ Phía bắc giáp đất của ông T1 và bà L: (từ điểm số 22 đến điểm số 23) có chiều dài 0,35 mét.

- Ông Hồ Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Hồng L có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích 0,64 m² đất tranh chấp là 05 viên gạch 40 x 40; 01 phần khối bê tông 0,4 mét x 1,83 mét x 0,35 mét = 0,256 m³.

- Về chi phí tố tụng: ông T và bà H tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

[2.2]. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13: năm 1994, ông T và bà H nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Đăng K và bà Doãn Thị T4 với giá 18.000.000 đồng. Tại

sơ đồ vị trí cấp đất xây dựng nhà ở số 51/CB ngày 24/3/1994, thửa đất số 86 có chiều rộng 07 mét, ngang 20 mét, cạnh phía đông tiếp giáp với thửa đất của ông **T1** và bà **L** là một đường thẳng kéo dài từ mép đường đến hết đất. Ngày 12/9/2006, ông **T** và bà **H** có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản xác định ranh giới, cạnh phía đông thửa đất số 86 giáp thửa đất của ông **T1**: “*lấy đường thẳng cách đều móng nhà chủ hộ 0,38 mét làm đường ranh giới*”, có chữ ký xác nhận ranh giới của ông **T1**. Ngày 20/6/2007, ông **T** và bà **H** được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 943233 đối với thửa 86, diện tích 140 m², cạnh phía đông giáp thửa đất của ông **T1** là một đường thẳng kéo dài từ mép đường rộng 3 mét đến hết đất, cách đều tường nhà của ông **T** và ông **T1** là 0,38 mét.

Đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13: tại Quyết định về việc cấp đất xây dựng cơ bản số 122 -QĐ/UB ngày 21/9/1988, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 có chiều rộng 7 mét, sâu 20 mét. Tại sơ đồ cấp đất xây dựng cơ bản số 122 -QĐ/UB ngày 21/9/1988, cạnh phía tây giáp thửa đất của ông **K** (thửa số 86) là một đường thẳng kéo dài từ mép đường đến hết đất. Ngày 08/6/2011, ông **T1** và bà **L** có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản xác định ranh giới ngày 20/4/2011, cạnh phía tây thửa đất số 12 giáp thửa đất của ông **T**: “*tường nhà xây ông T*”, có chữ ký xác nhận ranh giới của ông **T**. Trên sơ đồ, cạnh phía tây giáp thửa đất số 86 là 01 đường thẳng kéo dài từ mép đường **T** đến điểm số 17, từ điểm số 17 đến điểm số 19 là đường gấp khúc. Ngày 10/11/2011, ông **T1** và bà **L** được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 306808 đối với thửa 12, diện tích 361,2 m². Hình thể thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 306808 thay đổi khác biệt so với hồ sơ cấp đất ban đầu.

Ông **T1** cho rằng do nhà nước cấp phần đất hiện tranh chấp vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà **L** nên gia đình ông sử dụng hợp pháp. Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp đất cho ông **T1** và bà **L**, mặc dù được ông **T** ký xác định ranh giới, có phần đất trùng với phần đất đã cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T** và bà **H**. Ủy ban nhân dân huyện Q cũ, nay là Ủy ban nhân dân xã Q không có quyết định thu hồi đất của người đang sử dụng khi người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất. Việc cấp cho ông **T1** và **L** phần đất đang thuộc quyền sử dụng của ông **T** và bà **H** khi chưa có quyết định thu hồi đất là trái pháp luật, chưa tuân thủ Điều 38 Luật đất đai 2003, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, do đó yêu cầu khởi kiện của ông **T** và bà **H** là có cơ sở theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 115 Luật Tố tụng Hành chính.

Đối với yêu cầu của ông **T1** đề nghị xem xét trách nhiệm của những cán bộ đã đo vẽ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà **L**: không thuộc thẩm quyền của Tòa án. Vì vậy, ông **T1** và bà **L** có quyền làm đơn gửi cơ quan có thẩm quyền xử lý.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 158, 163, 164, 169, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 11, 23, 26, 82, 236 Luật Đất đai năm 2025 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 306808 ngày 10/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông T1 và bà L.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự được miễn theo quy định của pháp luật.

[4]. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 163, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điều 115, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 1, khoản 1 Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tổ tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025, các Điều 11, 23, 26, 82, 236 Luật Đất đai năm 2025, Điều 38 Luật đất đai 2003, Luật đất đai năm 2013; các Điều 158, 163, 164, 169, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Công nhận diện tích đất tranh chấp 0,64 m² thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 13 của ông Lê Tấn T và bà Lê Thị Lệ H, địa chỉ thửa đất tại: thôn L, xã Q, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp đất của ông T1 và bà L (từ điểm số 24 đến số B) có chiều dài: 1,83 mét.

+ Phía tây giáp đất của ông T và bà H: (từ điểm số 25 đến điểm số 22) có chiều dài 1,83 mét.

+ Phía nam giáp đất của ông T và bà H: (từ điểm số 24 đến điểm số 25) có chiều dài 0,35 mét.

+ Phía bắc giáp đất của ông **T1** và bà **L**: (từ điểm số 22 đến điểm số 23) có chiều dài 0,35 mét.

- Ông **T1** và bà **L** có nghĩa vụ giao lại phần đất với diện tích 0,64 m² có tứ cận nêu trên cho ông **Lê Tấn T** và bà **Lê Thị Lệ H** và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất là 05 viên gạch 40 x 40; 01 phần khối bê tông 0,4 mét x 1,83 mét x 0,35 mét = 0,256 m³ để bàn giao đất cho ông **Lê Tấn T** và bà **Lê Thị Lệ H**.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng sử dụng đất)

- Về chi phí tố tụng là 11.341.000 đồng, ông **T** và bà **H** tự nguyện chịu. Ông **T** và bà **H** đã nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng dư theo Giấy nhận tiền ngày 31/3/2026.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Tấn T** và bà **Lê Thị Lệ H** về “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 306808 ngày 10/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện **Q** cấp cho ông **Hồ Thanh T1** và bà **Nguyễn Thị Hồng L** đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn **L**, xã **Q**, thành phố **Đà Nẵng** (thuộc thôn **L**, thị trấn **Đ**, huyện **Q**, tỉnh **Quảng Nam**).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân xã **Q** và các cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi và lập thủ tục chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 306808 ngày 10/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện **Q** cấp cho ông **Hồ Thanh T1** và bà **Nguyễn Thị Hồng L** đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 và hồ sơ quản lý đất đai theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự được thực hiện quyền kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự được miễn án phí do là người cao tuổi.

4. Về quyền kháng cáo:

Đối với phần Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm

Đối với phần Quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo yêu cầu xét xử theo trình tự phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (31/3/2026). Riêng Ủy ban nhân dân xã **Q** có quyền làm đơn kháng cáo yêu cầu xét xử theo trình tự phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. 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.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 6 – Đà Nẵng;
- Chi cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai Loan