TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 47/2026/DS-PT
Ngày 18-9-2026
"V/v tranh chấp quyền đòi lại tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Khắc Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Minh Thư

Ông Hoàng Ngọc Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Thành Huy – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham dự phiên toà: Bà Dương Thị Thanh Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2026 tại Trụ sở Toà án tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 32/2026/TLPT- DS ngày 22 tháng 8 năm 2026 về việc: "Tranh chấp quyền đòi lại tài sản" do có kháng cáo của bị đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2026/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Tĩnh, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn M (nay là thôn X), xã T, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

- Bị đơn*:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn M (nay là thôn X), xã T, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Hà Tĩnh – Người đại diện: Ông Phan Văn L- Chức vụ Chủ tịch (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị B – Công chức phòng Kinh tế (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Chi nhánh V1 đăng ký đất đai khu vực N, tỉnh Hà Tĩnh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hà P – Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H1 – Chức vụ : Phó Giám đốc (Vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978; Địa chỉ: Công ty Y, số E đường B, khu công nghiệp S, D, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

2. Nguyễn Thị V; Địa chỉ: Thôn N, xã T, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).

3. Nguyễn Văn H2, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số E, T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (Vắng mặt).

4. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ (trước xã L), tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).

5. Nguyễn Văn T2, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số nhà D, đường A V, ấp giữa xã T, C, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

. **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Đ đã thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 10/QĐTTLH ngày 02/10/2004 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3- Hà Tĩnh) (sau đây viết tắt là TAND), tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn bà H ông Đ thỏa thuận giải quyết về tài sản chung, cụ thể: Bà H được sở hữu 01 nhà lớn 03 gian, 01 nhà ngang 02 gian trên đất vườn ở là 100m2 trị giá 5.500.000 đồng; 01 ti vi đen trắng và bà H được sử dụng 426m^2 đất vườn thừa, 6.074m^2 đất sản xuất nông nghiệp; Ông Nguyễn Văn Đ được sở hữu 01 ki ốt 30m^2 trên đất vườn ở 100m^2 trị giá 5.500.000 đồng, 01 sập gỗ trị giá 500.000 đồng và ông Đ được sử dụng 426m^2 đất vườn thừa. Sau khi ly hôn, bà H đi vào miền N, do điều kiện bà chưa yêu cầu thi hành án được, nên thời hiệu yêu cầu thi hành án đã hết. Đến năm 2025 bà H về làm nhà và sinh sống trên phần diện tích đất mà bà và ông Đ đã thỏa thuận thì ông không cho, cố tình ngăn cản. Ủy ban nhân dân xã X đã hòa giải nên tháng 3/2025 ông Đ, bà H và các con đã thỏa thuận để bà H làm nhà nhưng khi đang làm thì ông Đức R lại không cho làm cũng như không phối hợp để làm các thủ tục tách thửa, cấp giấy CNQSD đất cho bà H nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ phải trả lại cho bà 526m^2 đất, trong đó 100m^2 đất ở và 426m^2 đất vườn mà ông Đ đang sử dụng. Năm 2017 thửa đất đã được cấp đổi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, từ thửa đất số 311 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.052m^2 nay cấp đổi thành thửa đất số 17, tờ bản đồ 13 diện tích 1.346,3m^2 mang tên ông Nguyễn Văn Đ bà Trần Thị H và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích thửa đất hiện nay cũng phù hợp với diện tích trong giấy CNQSD đất đã được cấp do đó bà H yêu cầu ông Đ trả lại 673,15m^2 là phần diện tích đất mà bà được hưởng theo Quyết định của TAND huyện Nghi Xuân năm 2004. Trên phần đất này có 01 ngôi nhà bà H đang xây dở, cũng là vị trí của thửa đất mà bà H và ông Đ đã thỏa thuận giao cho bà khi ly hôn. Ngoài ra

bà H bổ sung yêu cầu được chia 6.074m^2 đất nông nghiệp để bà có đất canh tác, trồng trọt. Bà H còn trình bày về việc gửi một số tiền cho con để con trang trải cuộc sống và học hành. Việc ông Đ yêu cầu bà trả lại tiền nuôi con và các loại thuế đất, phí mà ông Đ đã nộp trong thời gian bà đi vắng tổng số tiền 1.493.500.000 đồng thì bà H không đồng ý. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H rút yêu cầu khởi kiện bổ sung về nội dung yêu cầu được chia 6.074m^2 đất nông nghiệp.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Trước khi bà H ly hôn với ông Đ bà H đã bỏ nhà ra đi không có nghĩa vụ nuôi dạy con cái, đến năm 2004 bà H3 trở về địa phương và làm đơn gửi lên Toà án nhân dân huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (cũ) để ly hôn với ông Đ. Sau khi ly hôn năm 2004 bà H tiếp tục bỏ đi miền N làm ăn không nuôi dạy con cái, mọi việc trong gia đình ông Đ thực hiện; ông là người quản lý, sử dụng thửa đất từ đó cho đến nay. Năm 2025 ông Đ và các con đã cho bà H làm nhà trên một phần diện tích đất bà H được chia, nhưng việc bà H ở thì được, còn làm thủ tục tách thửa để bà H được cấp giấy CNQSD đất thì ông không đồng ý. Nếu bà H yêu cầu lấy lại diện tích đất đã chia cho bà H thì bà H phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền nuôi dưỡng các con cũng như các loại thuế, phí mà ông đã nộp khi bà H đi vắng. Ông Đ có yêu phản tố yêu cầu bà H trả tiền nuôi con, tiền nộp thuế, phí các loại cho ông từ năm 1998 đến năm 2025 là 1.493.500.000 đồng vì từ năm 2004, sau khi ly hôn bà H đi vào miền N, không có trách nhiệm với các con, bà H trả số tiền này thì ông Đ mới đồng ý giao đất. Tại phiên tòa ông Đ cho rằng bà H chỉ được nhận đúng phần đất theo Quyết định của TAND huyện Nghi Xuân năm 2004, nay diện tích thửa đất có tăng lên là 1.364,3m^2 và đã được công nhận tại giấy CNQSD đất nhưng ông Đ đề nghị Tòa án căn cứ Quyết định của TAND huyện Nghi Xuân năm 2004 để giải quyết. Từ năm 2004 đến nay diện tích đất không có tranh chấp, lấn chiếm, không thay đổi hiện trạng, vẫn giữ nguyên như vậy, trước đây cây cối, bụi bờ nhiều ông Đ phát quang còn bồi đắp, tôn tạo thì không. Hiện vị trí ngôi nhà ông Đ đang sử dụng và vị trí ngôi nhà bà H đang làm dở trên đất cũng chính là vị trí phần đất mà ông Đ và bà H đã thỏa thuận phân chia khi ly hôn năm 2004, không có thay đổi gì. Nếu chia đôi phần đất sẽ trùng vào căn nhà bà H đang xây, ông Đ đề nghị không đập nhà.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã T, tỉnh Hà Tĩnh trình bày: Thửa đất số 17, tờ bản đồ 13, diện tích 1,346,3m^2, giấy chứng nhận QSD đất số CG 295784 do UBND huyện N cấp ngày 30/3/2017 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị H (thửa đất chưa thực hiện phân chia sau ly hôn), hiện trên đất có 02 nhà cấp 4. Hiện trạng thửa đất hiện tại không thay đổi so với giấy CNQSD đất được cấp năm 2017 đều là diện tích 1.346,3m^2. Lý do diện tích thửa đất tăng từ 1.052m^2 lên diện tích 1.346,3m^2 (tăng 294,3m^2) là do sai số đo đạc, diện tích tăng này đã được công nhận trong giấy CNQSD đất và thuộc quyền quản lý của ông Đ, bà H. Trên đất có 01 căn nhà của bà H xây dựng không thuộc đối tượng được hưởng chính sách của nhà

nước. Từ ngày 30/3/2017 đến nay UBND xã chưa xác nhận hồ sơ liên quan đến tách thửa, mua bán, chuyển nhượng, tặng cho hay góp vốn đối với thửa đất này.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng Đ1 trình bày: Văn phòng đăng ký QSD đất đã cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, QSH tài sản gắn liền với đất do UBND huyện N cấp ngày 30/3/2017 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị H. Về diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ bà H tăng từ 1.052m^2 lên 1.346,3m^2 (đất ở 200m^2, đất nông nghiệp 1,146,3m^2) thuộc thẩm quyền của UBND huyện theo quy định của Luật đất đai nên Văn phòng đăng ký đề nghị Tòa án liên hệ với Chủ tịch UBND xã để được cung cấp thông tin về nguồn gốc của thửa đất đối với diện tích tăng thêm.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng chị Nguyễn Thị T; chị Nguyễn Thị V; anh Nguyễn Văn H2; chị Nguyễn Thị T1; anh Nguyễn Văn T2 trình bày: Chị T, chị V, anh H2, chị T1, anh T2 đều là con chung của bà H và ông Đ. Từ trước cho đến bây giờ bà H không chăm lo cho gia đình và các con, việc học hành và sinh hoạt của các con đều do một mình ông Đ thực hiện. Tháng 3/2025 gia đình họp và thống nhất cho bà H làm nhà trên diện tích của thửa đất với chiều rộng 5m chiều dài 30m, nay bà H khởi kiện đòi lại một nửa quyền sử dụng đất và có ý định bán thì cả 05 người đều không đồng ý vì bà H chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với các con.

Kết quả việc xem xét thẩm định tại chỗ như sau: Ngày 27/01/2026 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất đang tranh chấp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, kết quả: Thửa đất có diện tích 1.346,3m^2.Về diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ bà H tăng từ 1.052m^2 lên 1.346,3m^2 (đất ở 200m^2, đất nông nghiệp 1,146,3m^2),trên đất có 02 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn gồm 01 nhà của ông Đ sử dụng; 01 nhà do bà H xây chưa hoàn thiện. Thửa đất hiện không có tranh chấp gì với ranh giới liền kề; kèm theo biên bản là sơ đồ đo đạc thửa đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2026/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 158, 164, 166 Bộ luật dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. *Về yêu cầu khởi kiện*: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H: Buộc ông Nguyễn Văn Đ giao trả cho bà Trần Thị H diện tích 673,15m² đất, làm tròn thành 673,2m² đất, theo Thông tư số 10/2024/TT - BTNMT, ngày 31/7/2024 quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (trong đó 100m^2 đất ở và 573,2m^2 đất vườn), thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 tại thôn M, xã T, tỉnh Hà Tĩnh có tứ cận các điểm: Từ điểm 1 đến điểm 2 đến điểm 3 đến điểm 4 dài 42,25m; Từ điểm 4 đến 5 dài 15,48m; Từ điểm 5 đến điểm 11 đến điểm 10 đến điểm 9 dài 42,05m; Từ điểm 9 đến điểm 1 dài 16,56m, trên đất có một ngôi nhà có diện tích 70,3 m2 của bà Trần Thị H xây dựng (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. *Về yêu cầu bổ sung*: Đình chỉ yêu cầu giải quyết 6.074m^2 đất nông nghiệp của bà Trần Thị H.

3. *Về yêu cầu phản tố*: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị H thanh toán số tiền 1.493.500.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/7/2026 bị đơn ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo với nôi dung

1. Hủy hoặc sửa phần chia di sản Quyền sử dụng đất của Bản án sơ thẩm đối với thửa đất số 570.

2. Yêu cầu trưng cầu cơ quan đo đạc đính chính tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ hiện trạng, xác định rõ mốc giới đất theo giấy tờ gốc và diện tích xây lấn.

3. Yêu cầu điều chỉnh lại ranh giới phân chia cho thẳng và vuông vắn bảo đảm quyền lợi tối thiểu về hình thể thửa đất, buộc phía lấn chiếm tháo dỡ phần xây lấn, có biện pháp đền bù diện tích thỏa đáng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện, nhất trí như quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

-Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục.

- Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2026/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ hợp lệ và trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm (Ông Nguyễn Văn Đ vắng mặt khi HĐXX sơ thẩm tuyên án nên có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án. Ngày 24/7/2026 ông Nguyễn Văn Đ dã nhận được bản).

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ *"Tranh chấp đòi lại tài sản theo Quyết định CNTTLH đã có hiệu lực pháp luật"* là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 BLTTDS. Xác định đúng thẩm quyền, thời hiệu giải quyết vụ án, tư cách tham gia tố tụng của đương sự theo quy định tại Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 77; Điều 184; Điều 185 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 155 BLDS.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã T có đơn xin xét xử vắng mặt, vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực N và những người làm chứng. Xét tại hồ sơ đã có đầy đủ lời khai của những người trên, việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án; các đương sự có mặt, đại diện VKS đề nghị tiếp tục xét xử vụ án nên HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên theo quy định tại Điều 228, 229 BLTTDS.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

Bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Đ kết hôn năm 1977, hai người có tài sản chung về quyền sử dụng đất là thửa đất số 311 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.052m^2 trong đó 200m^2 đất ở, 852m^2 đất vườn thừa và 6.074m^2 đất sản xuất nông nghiệp và tài sản gắn liền với đất tại thôn M, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã T, tỉnh Hà Tĩnh). Năm 2004 bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Đ thuận tình ly hôn. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 10/QĐTTLH ngày 02/10/2004 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hà Tĩnh) đã công nhận cho ông Đ và bà H ly hôn, công nhận sự thỏa thuận của ông Đ và bà H về trách nhiệm nuôi dưỡng con và phân chia tài sản. Theo đó bà H được sở hữu 01 nhà lớn 03 gian, 01 nhà ngang 02 gian trên đất vườn ở là 100m^2, 426m^2 đất vườn thừa, 6074m^2 đất sản xuất nông nghiệp (có sơ đồ phân chia đất vườn (vẽ bằng tay) kèm theo biên bản chia tài sản do ông Đ bà H lập có tại hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm năm 2004 của TAND huyện Nghi Xuân). Sau khi ly hôn bà H đi vào miền N, thửa đất vẫn do ông Đức Q lý, sử dụng; đến năm 2025 bà H trở về để làm nhà và sinh sống trên phần đất được phân chia theo Quyết định của Tòa án thì ông Đ cản trở, gây khó khăn, không đồng ý trả đất cho bà H. Theo quy định của pháp luật thì quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H tại thửa đất số 311 tờ bản đồ số 2 đã được xác định tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 10/QĐTTLH ngày 02/10/2004 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hà Tĩnh). Do đó, quyền sử dụng đất của bà H đối với phần diện tích đất được phân chia theo Quyết định số 10/QĐTTLH đã được xác lập hợp pháp và được pháp luật bảo vệ. Việc bà H không thực hiện quyền yêu cầu thi hành án

trong thời hạn luật định chỉ làm mất quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tổ chức thi hành quyết định của Tòa án, không làm chấm dứt quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà H đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất 526m^2 (100m^2 đất ở và 426m^2 đất vườn) đã được xác lập hợp pháp theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 10/QĐTTLH ngày 02/10/2004 của TAND huyện Nghi Xuân. Đồng thời theo án lệ số 50/2021 ngày 25/11/2021 khi hết thời hiệu thi hành án người được Tòa án giao tài sản có tranh chấp đòi lại tài sản được giao theo quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án có quyền khởi kiện đòi lại tài sản.

Quá trình giải quyết vụ án thì ông Nguyễn Văn Đ thừa nhận giữa hai người có tài sản chung là thửa đất số thửa đất số 311 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 17 tờ bản đồ số 13) tại thôn M, xã T, tỉnh Hà Tĩnh, khi hai người ly hôn đã thỏa thuận về việc chia tài sản chung này, bà H được hưởng 100m^2 đất ở và 426m^2 đất vườn. Nhưng sau khi ly hôn (năm 2004) bà H vào miền N nên việc phân chia thửa đất chưa thực hiện được. Từ đó đến nay thửa đất này vẫn đang do ông Đ quản lý, sử dụng. Bà H yêu cầu ông Đ trả lại cho bà phần diện tích đất mà bà được hưởng sau khi ly hôn nhưng ông Đ vẫn không thực hiện, ông Đ cho rằng ông đã cho bà làm nhà trên một phần diện tích đất mà bà được hưởng nhưng để làm thủ tục phân chia, tách thửa, cấp giấy CNQSD đất cho bà thì ông không đồng ý. Bà H muốn được hưởng quyền lợi thì phải thực hiện nghĩa vụ với các con cũng như đóng các khoản thuế, phí và ông Đ yêu cầu bà H phải trả cho ông số tiền 1.493.500.000 đồng thì ông Đ mới giao phần đất cho bà H. Vì vậy, có căn cứ để khẳng định ông Đ đang chiếm giữ tài sản mà bà H được hưởng theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 10/QĐTTLH ngày 02/10/2004 của TAND huyện Nghi Xuân đó là phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 02 tại thôn M, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã T, tỉnh Hà Tĩnh), do đó bà H khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà H là đúng quy định của pháp luật nên cấp sơ thẩm chấp nhận yều cầu khởi kiện của bà Trần Thị H theo quy định tại Điều 158, 164, 166 của Bộ luật dân sự là có căn cứ .

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/01/2026, thửa đất có diện tích 1.346,3m^2 là phù hợp với giấy CNQSD đất được cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị H, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13, trên đất có 02 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn gồm 01 nhà của ông Đ sử dụng; 01 nhà do bà H xây chưa hoàn thiện. Diện tích đất tăng thêm 294,3m^2 so với thời điểm ông Đ, bà H thỏa thuận phân chia khi ly hôn năm 2004. Theo văn bản trả lời của UBND xã T thì diện tích tăng thêm là do sai số trong quá trình đo đạc, lập bản đồ địa chính trước đây và đã được Nhà nước công nhận trong giấy CNQSD đất cấp năm 2017, hiện trạng, ranh giới thửa đất không có gì thay đổi, không tranh chấp với các hộ liền kề và thuộc quyền quản lý của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị H. Do diện tích đất tăng thêm 294,3m^2 đã được Nhà nước công nhận và giấy CNQSD đất cấp đổi mang tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị H nên cần xác

định đây là phần quyền tài sản thuộc quyền sử dụng chung của hai người. Theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn năm 2004 thì cả ông Đ, bà H3 đã thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất mỗi người đều được hưởng phần bằng nhau. Vì vậy, đối với phần diện tích đất tăng thêm do sai số trong quá trình đo đạc cần phải chia đôi cho hai người. Do đó, bà H được quyền sử dụng tổng cộng 526m^2 đất (gồm 100m^2 đất ở và 426m^2 đất vườn) và diện tích đất tăng thêm 147,15m^2, tổng diện tích đất bà H được hưởng là 673,15m^2. Bà H yêu cầu ông Đ trả lại phần diện tích đất 673,15m^2 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 tại thôn M, xã T, tỉnh Hà Tĩnh là có căn cứ.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Văn Đ đã có mặt để tham gia buổi xem xét thẩm định và ký vào biên bản ngày 27/01/2026 của Tòa án. Bên cạnh đó, quá trình giải quyết tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ cũng không có ý kiến gì về biên bản thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm nên ý kiên ông tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng việc đo đạc, vẽ sơ đồ chưa đúng nhưng không có và không cung cấp tài liệu gì chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác tại phiên các phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ thừa nhận vị trí đất sau khi phân chia theo quyết định công nhận thỏa thuận là vị trí mà nguyên đơn bà Trần Thị H đang làm nhà dở, nguyên đơn bà Trần Thị H cũng thừa nhận nội dung nêu trên và tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phúc thẩm ông cũng đề nghị giữ nguyên không phá dỡ ngôi nhà của bà H để đảm bảo giá trị sử dụng của tài sản là ngôi nhà. Trên cơ sở đó và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án đã tiến hành xác định vị trí thửa đất, phân chia thửa đất cho các đương sự là phù hợp với hiện trạng và không làm mất giá trị các tài sản trên đất. Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo cho rằng việc bản án phân chia thửa đất bị đơn phần đất hình chữ L, không vuông vắn, làm giảm giá trị thửa đất và khó khăn cho việc thiết kế xây dựng nhà ở sau này. Tuy nhiên, Tòa án đã căn cứ dựa trên hiện trạng, các tài sản trên đất và sự thỏa thuận của các đương sự để phân chia thửa đất. Đồng thời, thửa đất được phân chia cho bà Trần Thị H cũng hình chữ L, không vuông vắn, phần diện tích đất phía sau hẹp hơn so với phần diện tích đất phía trước, có hình thể gần tương tự với phần đất mà bị đơn ông Nguyễn Văn Đ được chia và phần đất được chia của hai bên đều có diện tích bằng nhau. Và việc cấp sơ thẩm chia diện tích đất như sơ đồ đo vẽ kêm theo có căn cứ là phù hợp hiện trạng thửa đất, tài sản trên đất, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Vì vậy, bản án số 161/2026/DS-ST ngày 07/7/2026 buộc ông Nguyễn Văn Đ giao trả cho bà Trần Thị H diện tích 673,15m^2 đất (trong đó 100m^2 đất ở và 573,2m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 tại thôn M, xã T, tỉnh H (có sơ đồ kèm theo) là phù hợp, đảm bảo quy định pháp luật.

Do đó đó Hội đồng xét xử xét thấy cần căn cứ vào khoản 1 Điều 308 để không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

[2.2] Về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị H thanh toán số tiền 1.493.500.000 đồng không được cấp sơ thẩm chấp nhận nhưng bị đơn không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 161/2026/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Tĩnh.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 158, 164, 166 Bộ luật dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. *Về yêu cầu khởi kiện*: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H: Buộc ông Nguyễn Văn Đ giao trả cho bà Trần Thị H diện tích 673,15m² đất, làm tròn thành 673,2m² đất, theo Thông tư số 10/2024/TT - BTNMT, ngày 31/7/2024 quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (trong đó 100m2 đất ở và 573,2 m2 đất vườn), thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 13 tại thôn M, xã T, tỉnh Hà Tĩnh có tứ cận các điểm: Từ điểm 1 đến điểm 2 đến điểm 3 đến điểm 4 dài 42,25m; Từ điểm 4 đến 5 dài 15,48m; Từ điểm 5 đến điểm 11 đến điểm 10 đến điểm 9 dài 42,05m; Từ điểm 9 đến điểm 1 dài 16,56m, trên đất có một ngôi nhà có diện tích 70,3 m2 của bà Trần Thị H xây dựng (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. *Về yêu cầu bổ sung*: Đình chỉ yêu cầu giải quyết 6.074m2 đất nông nghiệp của bà Trần Thị H.

3. *Về yêu cầu phản tố*: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị H thanh toán số tiền 1.493.500.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của bà H, bà H chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.5000.000 đồng. Bà H đã nộp đủ.

5. Về án phí Ông Nguyễn Văn Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

"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 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 4, 6 và 7 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".

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TAND Tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Thi hành án DS tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKS KV 1;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Trần Khắc Hoàng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Bùi Minh Thư **Hoàng Ngọc Tùng** **Trần khắc Hoàng**