TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 127/2025/DS-PT
Ngày: 04/12/2025
V/v: Tranh chấp
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thu H

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị N

Ông Mai Nam T

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa**: Ông Nguyễn Văn T - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa**: Bà Nguyễn Thị M - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2025/TLPT-DS ngày 03/11/2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thanh Hoá bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967; vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971; có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của của ông T:* Bà Nguyễn Thị T1,

Cùng địa chỉ: Số 08/74 Mật Sơn 3, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

2. Bị đơn:

Các ông bà: Nguyễn Văn S, sinh năm 1984; Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1986; Mai Thị H1, sinh năm 1989; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số D M, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

3. Kháng cáo: Các bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án,

nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ông bà có thửa đất số 111, tờ bản đố số 2; địa chỉ: số H M, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, diện tích thửa đất (bao gồm cả ngõ đi) là 278,5m^2. GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 191372 do UBND thành phố T cấp ngày 13/6/2011 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1. Nguồn gốc thửa đất là được thừa kế của bố mẹ ông T.

Ngày 13/9/2011 ông T, bà T1 bán cho ông D một phần thửa đất là 56m^2 và được tách thành thửa số 207, tờ bản đố số 38; phần còn lại của thửa 111 ông T bà T1 sử dụng. Năm 2020 bà T1 mua lại thửa đất 56m^2 đã bán cho ông D, được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ số CV 192707 ngày 30/6/2020 mang tên bà Nguyễn Thị T1. Như vậy, ông bà vẫn sử dụng nguyên diện tích, kích thước của thửa đất số 111 ban đầu khi chưa bán một phần cho ông D.

Ngõ đi chung của 02 thửa đất có chiều rộng 3,2m; cạnh phía Nam tiếp giáp với phần đất phía Bắc của gia đình anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị H và gia đình anh Nguyễn Văn Đ, chị Mai Thị H1. Ranh giới ngõ đi nhà ông T, bà T1 với đất nhà anh S anh Đ được xác định bằng bức tường nhà phía Bắc của anh S, anh Đ xây năm 1994, và tường rào do ông bà xây.

Hai bên sử dụng ổn định theo mốc giới nêu trên không có tranh chấp, đến tháng 5/2024 gia đình anh S, anh Đ phá nhà cũ xây dựng nhà mới, đã xây lấn chiếm phần đất ngõ đi của ông bà. Cụ thể: Gia đình anh Đ, chị H1 xây cột trụ cổng và tường rào lấn sang đất ngõ đi của ông bà 0,72m^2 (cạnh phía Đông lấn 0,16m; cạnh phía Tây lấn 0,20m, chiều dài từ Đông sang Tây 04m); gia đình anh S, chị H xây tường rào lấn sang phần ngõ đi của ông bà với 0,4m^2 (cạnh phía Đông lấn 0,20m kéo chéo đến bức tường rào phía Bắc của nhà anh S, tại vị trí 2m tính từ điểm mốc phía Đông của tường rào nhà anh S (cạnh B) 2m).

Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu gia đình anh Đ, chị H1 tháo dỡ phần trụ cổng và tường rào đã xây dựng trả lại 0,72m^2 đất ngõ đi cho ông bà; yêu cầu anh S, chị H tháo dỡ tường rào, trả lại 0,4m^2 đất ngõ đi cho ông bà với kích thước như đã nêu trên

2. Các bị đơn gồm anh Nguyễn Văn Đ, chị Mai Thị H1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị H cùng thống nhất trình bày:

Mẹ của anh Đ và anh S là bà Cao Thị C có thửa đất số 02, tờ bản đồ 03, diện tích 151,6m^2 (bao gồm cả ngõ đi); địa chỉ thửa đất: Số D M, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Cao Thị C. Năm 2015 bà C tặng toàn bộ thửa đất số 02 cho anh Đ và anh S mỗi người một phần, trên

đất có ngôi nhà ngói cũ xây dựng từ năm 1994. Sau đó anh Đ và anh S đã được cấp GCNQSDĐ riêng, cụ thể: anh Nguyễn Văn S được cấp GCNQSDĐ số CA 312540 ngày 17/6/2015 tại thửa 215(1), tờ bản đồ 32, diện tích 63m^2; anh Nguyễn Văn Đ được cấp CNQSDĐ số CA 312542 ngày 17/6/2015 tại thửa 215(2), tờ bản đố số 38, diện tích 65,5m^2. Hai thửa đất có 01 ngõ đi chung dài 14m, rộng 1,70m, diện tích 23,1m^2. Phía Bắc ngõ đi chung và thửa đất của anh S, anh Đ giáp với phía Nam đất của ông T bà T1.

Năm 2024, anh Đ và anh S cùng phá ngôi nhà ngói cũ để xây 02 nhà mới trên 02 thửa đất theo diện tích đất được cấp. Khi nhà anh S, anh Đ làm móng cột trụ cổng và tường rào, thì ông T và bà T1 yêu cầu các anh tháo dỡ đẩy lùi vào vì cho rằng xây lấn sang ngõ đi của ông bà; nhưng anh S, anh Đ xác định đã xây dựng đúng phần đất của mình nên phần móng trụ cổng đã đổ bê tông anh Đ giữ nguyên, phần cột trên mặt đất anh Đ lùi vào 05cm để giữ tình cảm hàng xóm. Các bị đơn đều khẳng định trụ cổng và tường rào của nhà anh Đ, anh S được xây dựng đúng vị trí tường nhà cũ của mẹ các anh, không lấn chiếm sang đất ngõ đi của ông T bà T1. Hiện tại tổng diện tích của 02 thửa đất nhà anh Đ và nhà anh S cộng với ngõ đi chung bằng 151,6m^2 bằng với tổng diện tích trong GCNQSDĐ mà anh S và anh Đ được cấp. Phần xây dựng của anh Đ hiện tại lớn hơn diện tích đất được cấp do đang làm sang phần đất của anh S và được anh S đồng ý, không có tranh chấp, chứ không lấn sang đất ông T bà T1.

Theo đo đạc hiện tại thì trụ cổng phía Đông của gia đình anh Đ nằm trên phần đất vượt ngoài mốc giới (tức là cạnh đất phía Đông của gia đình anh Đ hiện tại lớn hơn so với GCNQSDĐ được cấp 0,16m; cạnh phía Tây của gia đình anh Đ là cạnh phía Đông thửa đất nhà anh S lớn hơn so với GCNQSDĐ 0,06m; nhưng cạnh phía Tây đất nhà anh S lại thiếu 0,17m. Vì vậy việc chênh lệch giữa đo đạc thực tế và GCNQSDĐ theo các bị đơn là do sai số trong quá trình đo đạc của Nhà nước, các bị đơn chỉ xây cột cổng, tường rào đúng vị trí móng nhà cũ, không lấn chiếm ngõ đi của ông T, bà T1. Do đó, cacá bị đơn không đồng ý với yêu cầu của ông T, bà T1 về việc buộc gia đình anh S, anh Đ phải tháo dỡ trụ cổng, tường rào trả lại đất ngõ đi cho ông bà.

[3]. Theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 15/8/2025:

Các thửa đất ông T, bà T1 đang sử dụng gồm: Thửa 207 diện tích 56m^2; thửa 206 diện tích 147,7m^2; ngõ đi diện tích 80,6m^2.

Thửa đất số 215(1) của gia đình anh S diện tích 60,9 m^2; thửa đất số 215(2) của gia đình anh Đ diện tích 66,1 m^2.

Giá trị quyền sử dụng đất tại khu vực tranh chấp được Công ty thẩm định giá độc lập xác định là 18.000.000đ/m^2.

[4] Bản án sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thanh Hoá căn cứ: khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 228; Điều 271, khoản 1 Điều 273 - Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 - Luật sửa đổi bổ sung một số điều của BLTTDS; Khoản 1 Điều 4 - Nghị quyết 81/2025/UBTVQH 15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Điều 163; khoản 2 Điều 164; khoản 2 Điều 166; Điều 175; Điều 176 - Bộ luật dân sự. Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 1 khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 - Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Toà án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1.

Buộc anh Nguyễn Văn S chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ phần công trình xây dựng (tường rào) xây trên đất ngõ của ông T bà T1 (tại địa chỉ: 0 M, phường H, tỉnh Thanh Hóa) trả lại cho ông T bà T1 diện tích 0,03m^2, với kích thước cạnh phía Đông 0,06m, cạnh phía Bắc 01m, cạnh T 01m (có sơ đồ kèm theo).

Buộc anh Nguyễn Văn Đ chị Mai Thị H1 phải tháo dỡ phần công trình (gồm trụ cổng, tường rào) xây dựng trên đất ngõ đi của ông T bà T1 (tại địa chỉ: 0 M, phường H, tỉnh Thanh Hóa) trả lại cho ông T bà T1 diện tích 0,50m^2, với kích thước cạnh phía Đông 0,16m, cạnh phía Tây 0,06m, cạnh phía Nam 04m, cạnh phía Bắc 04m (có sơ đồ kèm theo).

Đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện ông T bà T1 đã rút (rút phần yêu cầu khởi kiện đối với anh S chị H là 0,22m^2; rút phần yêu cầu khởi kiện đối với anh Đ chị H1 là 0,37m^2*)*

[5]. Kháng cáo:

Ngày 02/10/2025 các bị đơn đều có đơn kháng cáo với cùng nội dung: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, đề nghị xét xử vụ án đem lại công bằng cho các gia đình chúng tôi.

[6]. Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị xem xét để các bị đơn được trả lại đất lấn chiếm cho nguyên đơn bằng tiền; các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Hướng giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, các bị đơn đã thay đổi nội dung kháng cáo, chấp nhận phần đất phải trả cho các nguyên đơn như bản án sơ thẩm, nhưng xin được trả lại bằng giá trị tiền. Do diện tích đất các bị đơn phải trả lại rất

nhỏ và đã xât trụ cổng bê tông và tường nên đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, buộc các bị đơn trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bằng tiền theo giá trị quyền sử dụng đất đã được định giá. Các bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà; sau khi nghe ý kiến tranh luận của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của các bị đơn nộp trong thời hạn kháng cáo và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn đều thay đổi nội dung kháng cáo, không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận diện tích đất buộc trả lại cho nguyên đơn nhưng xin được trả lại bằng tiền. Xét thấy, nội dung thay đổi của các bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận xem xét tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn.

[2.1] Nguồn gốc các thửa đất liên quan đến tranh chấp:

** Đối với đất của ông T bà T1:*

Ông T, bà T1 được cấp GCNQSDĐ số BE 191372 ngày 13/6/2011 tại thửa đất số 111, tờ bản đố số 2; và GCNQSDĐ số CV 192707 cấp ngày 30/6/2020 mang tên bà T1 tại thửa 207 tờ bản đồ 38; tổng diện tích 02 thửa là 278,5m^2 (gồm cả ngõ đi).

Kết quả đo đạc hiện trạng: Diện tích thửa 111 = 147,7m^2; thửa 207 = 56m^2; diện tích ngõ đi chung = 56,5m^2. Tổng diện tích 02 thửa và ngõ đi là 260,2m^2.

Như vậy tổng diện tích 2 thửa đất và ngõ đi chung của ông T bà T1 theo đo đạc hiện trạng thiếu so với GCNQSDĐ được cấp là 18,3m^2; kích thước phía Đông thiếu 1,58m, T2 thiếu 0,46m, Nam thiếu 0,05m, Bắc thiếu 0,08m.

** Đối với đất của gia đình anh S và gia đình anh Đ:* 02 thửa đất có nguồn gốc từ thửa số 02, tờ bản đồ 03, diện tích 151,6m^2 GCNQSDĐ số AL 740075 ngày 10/01/2008 mang tên bà Cao Thị C (là mẹ đẻ của anh S, anh Đ); năm 2015 bà C tách thành 2 thửa cho các con, gồm:

Thửa 215(1), tờ bản đồ 32, diện tích 63m^2 GCNQSDĐ số CA 312540 cấp ngày 17/6/2015 mang tên anh Nguyễn Văn S kích thước: Phía Đông 14,40m; Phía Tây 13,50m; Phía Nam 4,80m; Phía Bắc 4,30m;

Thửa 215(2), tờ bản đồ số 38, diện tích 65,5m^2; GCNQSDĐ số CA312542 cấp ngày 17/6/2015 mang tên anh Nguyễn Văn Đ; kích thước: Phía Đông 17m; Phía Tây 16,1m; Phía Nam 4,10m; Phía Bắc 4m;

Hai thửa đất có 01 ngõ đi chung dài 14m; rộng 1,7m; diện tích 23,10m^2.

Kết quả đo đạc hiện trạng: Thửa 215(1) = 60,90m^2; Thửa 215(2) = 66,6m^2; ngõ đi chung = 24,1m^2. Tổng diện tích 02 thửa và ngõ đi chung là: 60,90m^2+ 66,6m^2 + 24,1m^2 = 151,6m^2.

Tổng diện tích 02 thửa đất và ngõ đi chung của anh S, anh Đ theo đo đạc hiện trạng bằng tổng diện tích đất của 02 GCNQSDĐ các anh đã được cấp. Nhưng kích thước phía Đông đất nhà anh Đ thừa 0,16m; phía Tây nhà anh Đ (đồng thời là phía Đông nhà anh S) thừa 0,06m.

Như vậy, hiện trạng đất nhà anh S và anh Đ tuy đủ về diện tích nhưng kích thước cạnh phía Đông nhà anh Đ thừa 0,16m, cạnh Tây nhà anh Đ thừa 0,06m (diện tích 0,50m^2); kích thước cạnh phía Đông đất nhà anh S thừa 0,06m (diện tích 0,03m^2); trong khi hiện trạng đất nhà ông T, bà T1 thiếu cả về diện tích và kích thước so với GCNQSDĐ được cấp.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bị đơn thống nhất với phần diện tích đất mà bản án sơ thẩm đã xác định là lấn chiếm đất của nguyên đơn, tuy nhiên cho rằng diện tích lấn chiếm rất nhỏ, trong khi phần diện tích buộc tháo dỡ đều là công trình xây dựng kiên cố (cột trụ cổng đổ bê tông, tường rào xây), việc tháo dỡ sẽ rất khó khăn cho thi hành án. Do đó, các bị đơn đề nghị được trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm bằng giá trị tiền theo kết quả định giá.

[3] Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định: các bị đơn anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị H xây dựng tường rào lấn sang phần đất ngõ đi của ông T, bà T1 với diện tích 0,03m²; các bị đơn anh Nguyễn Văn Đ, chị Mai Thị H1 xây dựng trụ cổng, tường rào lấn sang phần đất ngõ đi của ông T, bà T1 với diện tích 0,50m², đúng như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn trình bày mặc dù nếu phải trả lại phần diện tích đất theo bản án sơ thẩm thì diện tích đất của các bị đơn sẽ thiếu so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng để giữ gìn tình cảm xóm làng, các bị đơn chấp nhận diện tích đất phải trả lại cho nguyên đơn theo quyết định của bản án sơ thẩm; đồng thời đề nghị được thực hiện nghĩa vụ này bằng hình thức thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, do việc tháo dỡ công trình xây dựng kiên cố để trả lại đất sẽ rất khó thực hiện.

Xét thấy, trên phần diện tích đất lấn chiếm thuộc ngõ đi của nguyên đơn, các bị đơn đã xây dựng trụ cổng, tường rào kiên cố; diện tích đất lấn chiếm có kích thước chiều rộng rất nhỏ, việc tháo dỡ để trả lại các diện tích 0,03m² và 0,50m² đất là khó thực hiện và không làm ảnh hưởng đáng kể đến việc sử dụng ngõ đi có chiều rộng 3,2m của nguyên đơn. Do đó, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, buộc các bị đơn phải trả lại quyền sử dụng phần diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn bằng giá trị tiền theo kết quả định giá là 18.000.000 đồng/m², cụ thể: buộc anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị H thanh toán cho ông T, bà T1 số tiền 0,03m² × 18.000.000 đồng/m² = 540.000 đồng; buộc anh Nguyễn Văn Đ, chị Mai Thị H1 thanh toán cho ông T, bà T1 số tiền 0,50m² × 18.000.000 đồng/m² = 9.000.000 đồng.

[4]. Về án phí: Cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm; trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của các bị đơn anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị H; anh Nguyễn Văn Đ, chị Mai Thị H1

2. Sửa Bản án sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thanh Hoá như sau:

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1.

- Buộc anh Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị H phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 giá trị quyền sử dụng diện tích 0,03m² đất với số tiền 540.000 đồng (Năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Mai Thị H1 phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 giá trị quyền sử dụng diện tích 0,50m² đất với số tiền 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ số tiền phải trả nêu trên thì còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; mức lãi suất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm thanh toán.

* Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ theo bản án:

- Anh Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 0,03m² đất, có kích thước: cạnh phía Đông 0,06m, cạnh phía Bắc 01m, cạnh phía Tây Nam 01m, cùng tài sản gắn liền với đất;

- Anh Nguyễn Văn Đ và chị Mai Thị H1 được quyền sử dụng diện tích 0,50m² đất, có kích thước: cạnh phía Đông 0,16m, cạnh phía Tây 0,06m, cạnh phía Nam 04m, cạnh phía Bắc 04m, cùng tài sản gắn liền với đất;

Các diện tích đất nêu trên đều tại địa chỉ: số H M, phường H, tỉnh Thanh Hóa, theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động về diện tích đất theo quy định của pháp luật.

3. Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho anh Nguyễn Văn S và chị Nguyễn Thị H 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0001388 ngày 10/10/2025; trả lại cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Mai Thị H1 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0001386 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

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

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

Nơi nhận:
- P9-VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- TAND Khu vực 1- Thanh Hoá;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Tòa DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lê Thu H