

Bản án số: 32/2026/DS-PT

Ngày: 04/02/2026

“V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền với
đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Hữu Truyền

Các Thẩm phán: 1. Ông Hoàng Anh Tuấn

2. Bà Lý Thị Thúy

- Thư ký phiên toà: Ông Cao Văn Chiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh TH.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh TH tham gia phiên toà: Ông Lương
Dương Tùng Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/01/2026 và ngày 04/02/2026 tại trụ sở Toà án nhân dân
tỉnh TH mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý
số: 204/2025/TLPT-DS, ngày 28/11/2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất do Bản
án dân sự sơ thẩm số: 53/2025/DS-ST, ngày 16 tháng 9 năm 2025 TAND khu vực
1- TH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2026/QĐ-PT, ngày
07 tháng 01 năm 2026 của TAND tỉnh TH giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Sơn H, sinh năm 1975, có mặt.

Địa chỉ: Tổ A, phường L, quận H (nay là phường H), thành phố N.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1958, có mặt.

Địa chỉ: Xóm Đ, xã S (nay là tổ dân phố Đ, phường Q), tỉnh TH.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978, có mặt.

Địa chỉ: Tổ A, phường L, quận H (nay là phường H), thành phố N.

2. Bà Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1970, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ A, phường Q, tỉnh TH.

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1972, có mặt.

Địa chỉ: Xóm Đ, xã S (nay là tổ dân phố Đ, phường Q), tỉnh TH.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Văn L1 –

Luật sư thuộc Văn phòng L3 thuộc đoàn Luật sư tỉnh T. Có mặt; Địa chỉ: Số E, Ngõ A, đường M, phường P, thành phố T, tỉnh TH.

Người làm chứng: Bà Nguyễn Thu H2, sinh năm 1957, có mặt.

Địa chỉ: Tổ H, phường T, tỉnh TH.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/01/2024, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án và tại phiên tòa của ông Đỗ Sơn H trình bày:

Ngày 23/9/2024 ông có nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thanh H3 quyền sử dụng thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại xóm Đ, xã S, thành phố T (nay là xóm Đ, phường Q, tỉnh TH). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác nhận tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận với nội dung: Ngày 23/9/2024, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, CCCD: 026178004649 và ông Đỗ Huy S, CCCD: 001075005405 theo hồ sơ số CN.265434 không viết giấy chứng nhận mới.

Ngày 28/9/2024, ông có làm đơn đề nghị cơ quan quản lý đất đai đo đạc kiểm tra thực địa thửa đất, đến ngày 06/10/2024 đơn vị đo đạc tiến hành đo đạc, xác định mốc giới được đánh dấu bằng các cọc sắt sơn đỏ. Sau khi kiểm tra phát hiện thấy 02 trụ cổng xây gạch và 01 bức tường rào xây lán chiếm trên thửa đất của gia đình ông khoảng 25 m² (trụ cổng và bức tường do gia đình ông Nguyễn Ngọc T xây). Sau khi phát hiện có việc lán chiếm, gia đình ông đã sang gặp gia đình ông T ba lần để thương lượng và yêu cầu ông T trả lại phần đất đã lán chiếm nhưng ông T không đồng ý, ngược lại còn làm đơn trình báo lên chính quyền địa phương gây ảnh hưởng đến uy tín của ông. Ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã S hoà giải nhưng không thành.

Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 - TH giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc T phải trả lại toàn bộ phần đất đã lán chiếm diện tích khoảng 25m² thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 và đồng thời tháo dỡ phần công trình xây dựng lán chiếm trên đất tại xóm Đ, xã S (nay là phường Q), tỉnh TH cho gia đình ông quản lý sử dụng.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2009 mang tên bà Nguyễn Thanh H3, ngày 23/9/2024 bà L và ông H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thanh H3 theo hồ sơ CN.265434 không viết giấy chứng nhận mới; Căn cước công dân; Biên bản hòa giải ngày 17/01/2025, Biên bản làm việc ngày 09/01/2025 của UBND xã S.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Ông là chủ sở hữu thửa đất số 558 và thửa đất 790 tờ bản đồ số 24 địa chỉ xóm Đ, xã S, TP T, nguồn gốc hai thửa đất trên được bố mẹ cho từ năm 1988 để làm nhà ở và sinh sống. Năm 2001 được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U278354 ngày 25/09/2001. Ông mở đường vào nhà ông từ năm 1988, năm 2006 ông xin đất của mẹ để là bà Hoàng Thị L2 (hiện nay bà L2 đã chết)

mở rộng và cải tạo con đường đi chính từ nhà mẹ ra, nối với đường trục của xóm và làm đường vào nhà cho tiện sử dụng, được tất cả các anh chị em trong gia đình biết và đóng góp kinh phí làm đường chính, còn đường rẽ vào nhà ông do ông tự bỏ kinh phí đầu tư làm. Hai phần đường được sử dụng ổn định không có tranh chấp từ năm 2006 đến nay.

Ngày 06/10/2024, bà Nguyễn Thanh H3 là chủ sở hữu thửa đất số 560 giáp với thửa đất của gia đình ông đưa người đến đo đạc để bán đất. Tại hiện trường ông đã thỏa thuận với bà H3 về ranh giới đất. Sau đó ông cũng đã nhiều lần trao đổi với bà H3, nhưng hai bên chưa thống nhất được ranh giới và hướng giải quyết.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông trả lại toàn bộ phần đất đã lấn chiếm 25 m² thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 và yêu cầu ông tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiếm trên đất tại xóm Đ, xã S (nay là phường Q), tỉnh TH, ông chỉ nhất trí tháo dỡ 02 trụ cổng và tường rào đã xây ra khỏi vị trí đất của ông H, nhưng hướng đi và lối đi vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Tài liệu, chứng cứ bị đơn đã giao nộp cho Tòa án gồm: Biên bản họp gia đình ngày 01/5/2025 (ông T xác định là bản gốc chữ ký họ và tên viết mực bút bi đen); Biên bản họp gia đình ngày 02/5/2006 bản photô; Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 779869 ngày 25/5/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Ngọc T (kèm theo 01 Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/5/2020 bản photô); Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 779868 ngày 25/5/2020 do Sở T cấp cho ông Nguyễn Ngọc T (kèm theo 01 Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/5/2020 bản photô); Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 11/4/2018 (bản photo); Bản sao chứng thực Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố TH; Biên bản xác định ranh giới đất ngày 06/10/2024 (bản photo); Biên bản họp gia đình ngày 08/02/2024 âm lịch (bản photo); Bản giải trình ngày 13/6/2025; Bản ý kiến đối với nguyên đơn ngày 13/6/2025.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thanh H3 trình bày:

Thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 diện tích 149,5m² tại xóm Đ, xã S, thành phố T được mẹ đẻ bà là Hoàng Thị L2 tặng cho từ năm 2009. Do không có nhu cầu sử dụng ngày 23/9/2024 bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đỗ Sơn H và bà Nguyễn Thị L. Sau khi chuyển nhượng xong, ông H yêu cầu cơ quan chức năng đo và kiểm tra toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà thì phát hiện trụ cổng và một phần tường rào nhà ông T là anh trai ruột của bà xây vào đất của ông H và bà L đã nhận chuyển nhượng. Bà, ông T và vợ chồng ông H, bà L đã gặp trao đổi nhiều lần và đưa ra xóm, xã giải quyết nhưng không hòa giải, giải quyết được. Sự việc này bà không hề mong muốn, chỉ mong ông T tháo dỡ cổng và tường rào và xây về phía đất của ông T rồi dừng lại ở mức hòa giải tại Tòa án.

Đối với cổng và tường rào của ông T xây năm 2014, khi ông T xây bà không biết, đến khi ông T đổ mái cổng bà mới được biết, nhưng bà nghĩ anh em với nhau nên cũng không yêu cầu ông T tháo dỡ ngay.

Đối với biên bản họp gia đình ngày 08/02/2004 (*âm lịch*) với nội dung: “Phải mở đường đi song song với đường rộng 4m và phía sau mở đường rộng 1,5m (*đường rộng 4m tính từ đầu đường nhựa của T1 Cơ điện đến hết phần đất còn lại*)”. Tại biên bản này, tất cả mọi người trong gia đình đều không nhất trí do vậy không có chữ ký trong biên bản họp này. Đối với biên bản xác định ranh giới đất ngày 06/10/2024, do ông T tự viết và mang đến nhà bà yêu cầu bà ký để xác định ranh giới thửa đất số 558 của ông T và thửa đất 560 của bà, còn lối đi chung đã có trên bản đồ địa chính xã. Nay ông H khởi kiện buộc ông T trả lại diện tích ông T lấn chiếm ông T xây công và tường rào vào thửa đất bà đã chuyển nhượng cho ông H, bà mong muốn ông T và ông H thỏa thuận giải quyết tình cảm. Nếu hai bên không thỏa thuận giải quyết được, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà có đơn xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hoà giải và các phiên toà xét xử vụ án.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Đỗ Sơn H, bà nhất trí với ý kiến trình bày của ông H. Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T phải trả lại toàn bộ phần đất đã lấn chiếm diện tích 25m² thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 và đồng thời tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất tại xóm Đ, xã S (nay là phường Q), tỉnh TH cho gia đình bà quản lý sử dụng.

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Ngọc T, bà có quan điểm như ông T. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Sơn H yêu cầu gia đình bà phải trả lại toàn bộ phần đất đã lấn chiếm diện tích 25m² thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 và đồng thời tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiếm trên đất tại xóm Đ, xã S (nay là phường Q), tỉnh TH, quan điểm của bà giống như quan điểm của ông T, đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng:

Bà Nguyễn Thu H2 trình bày: Bà là chị gái ông T, bà H3 là em dì, anh H là cháu; giữa bà, ông T, bà H3 và anh H không có mâu thuẫn thù tức gì. Sự việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa anh H và ông T bà được biết xảy ra từ cuối năm 2024. Đối với biên bản họp gia đình ngày 08/02/2004 âm lịch về việc bà Hoàng Thị L2 chia đất cho các con và thỏa thuận về việc mở đường đi song song với đường quốc lộ rộng 4m phía sau mở đường rộng 1,5m tính từ đầu đường nhựa của trường cơ điện đến hết phần đất còn lại mà Hội đồng xét xử công bố, bà H2 xác nhận bà là người trực tiếp viết biên bản này. Tuy nhiên biên bản này không có ai ký với lý do trong khi bà viết biên bản người bận việc nọ, người bận việc kia đến khi viết xong biên bản không còn ai ở đó nữa nên biên bản này không ai ký là đúng. Bà cam đoan lời trình bày của bà là đúng và không có ý kiến gì khác, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án số 53/2025/DS-ST, ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – TH đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 166, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 160, 163, 164, 166, 174, 175, 176, 221 Bộ luật Dân sự; các điều 3, 4, 5, 11, 17, 26, 31, 137, 220, 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Sơn H về kiện đòi quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Ngọc T.

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải trả cho ông Đỗ Sơn H 25m² đất trồng cây hàng năm khác (*trong đó: diện tích xây cổng và sân bê tông theo vị trí “4, 5, 6, 7, 13 - 4 là 9,6m²; diện tích làm đường bê tông theo vị trí “1, 2, 3, 4, 13, 12, 11 - 1” là 15,4m²*) có trị giá 16.250.000 đồng tại thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 xã S, thành phố T, tỉnh TH (nay là phường Q, tỉnh TH) có tổng diện tích 149,5m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 245893 do UBND huyện P, tỉnh TH cấp ngày 04/12/2009 cho bà Nguyễn Thanh H3; ngày 23/9/2024 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L CCCD số 026178004649 và ông Đỗ Sơn H CCCD số 001075005405 theo hồ sơ số CN. 265434 không viết giấy chứng nhận mới.

(Có trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng, tài sản trên đất ra khỏi vị trí đất tranh chấp để trả lại 25m² đất tại thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 có tổng diện tích đất 149,5m² cho ông Đỗ Sơn H quản lý sử dụng. Cụ thể như sau:

+ 02 trụ cổng có khối lượng 1,3m³ theo vị trí "14, 15, 16, 17-14" có diện tích 4,8m² có trị giá 1.468.175 đồng; phần mái cổng lợp tôn có diện tích 10m² có trị giá 1.265.000 đồng; 01 bộ cánh cổng sắt có diện tích 7,5m² có trị giá 2.681.250 đồng.

+ 01 tường xây gạch đỏ dài 6,73m được nối từ các điểm “Từ 4, 5, 6 - 7” có khối lượng 1,54m³ có trị giá 1.486.485 đồng.

+ 01 đường bê tông xi măng 15,4m², có khối lượng 0,5m³ theo vị trí "1, 2, 3, 4, 13, 12, 11-1" có trị giá 162.240 đồng.

Tổng trị giá tài sản tranh chấp (*đất và tài sản trên đất*) là **23.313.150** (*hai mươi ba triệu, ba trăm mười ba nghìn, một trăm năm mươi*) đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên phí án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 29/9/2025, Ông Nguyễn Ngọc T kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm giải quyết chưa khách quan, đề nghị xác định chính xác ranh giới thửa đất số 558 tờ bản đồ số 24 của bà Nguyễn Thanh H3 (hiện tại đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Sơn H) đề nghị xem xét thực tế mốc giới thửa đất đã được mở rộng từ năm 2006 và hiện nay ông T là Trưởng chi tộc việc thờ cúng tổ tiên được thực hiện tại nhà ông T, ông T đề nghị được mở rộng mốc giới về phía trong để rẽ vào nhà được thuận tiện, còn hướng cổng chuyển sang hướng khác.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án ghi nhận thỏa thuận của các bên đương sự như sau:

- Ông Nguyễn Ngọc T trả lại cho ông Đỗ Sơn H quyền sử dụng đất có diện tích 16,6m² được giới hạn các điểm 1-A-B-7-6-5-4-3-2-1 thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 xã S, thành phố T, tỉnh TH (nay là phường Q, tỉnh TH) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 245893 do UBND huyện P cấp ngày 04/12/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh H3; ngày 23/9/2024 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L CCCD số 026178004649 và ông Đỗ Sơn H số CCCD 001075005405 theo hồ sơ số CN.265434 không viết giấy chứng nhận mới.

- Phần diện tích 8,4m² được giới hạn các điểm A-11-12-B-A các bên thỏa thuận cùng có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi phần đất trên làm đường đi thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 xã S, thành phố T, tỉnh TH (nay là phường Q, tỉnh TH) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 245893 do UBND huyện P cấp ngày 04/12/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh H3; ngày 23/9/2024 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L CCCD số 026178004649 và ông Đỗ Sơn H số CCCD 001075005405 theo hồ sơ số CN.265434 không viết giấy chứng nhận mới.

Ông Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng, tài sản trên đất tranh chấp

Về chi phí tố tụng: : Ông Đỗ Sơn H tự nguyện chịu 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc. Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải chịu 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc và có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Sơn H.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận mỗi bên chịu ½ án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký và của Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử ngày 16/9/2025 đến ngày 29/9/2025, ông Nguyễn Ngọc T kháng cáo trong thời hạn quy định thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, xét thỏa thuận của các

bên đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội được Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể sự thỏa thuận của các bên đương sự như sau:

[2.1]. Ông Nguyễn Ngọc T trả lại cho ông Đỗ Sơn H quyền sử dụng đất có diện tích 16,6m² được giới hạn các điểm 1-A-B-7-6-5-4-3-2-1 thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 xã S, thành phố T, tỉnh TH (nay là phường Q, tỉnh TH) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 245893 do UBND huyện P cấp ngày 04/12/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh H3; ngày 23/9/2024 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L CCCD số 026178004649 và ông Đỗ Sơn H số CCCD 001075005405 theo hồ sơ số CN.265434 không viết giấy chứng nhận mới.

[2.2]. Phần diện tích 8,4m² được giới hạn các điểm A-11-12-B-A các bên thỏa thuận cùng có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi phần đất trên làm đường đi thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 xã S, thành phố T, tỉnh TH (nay là phường Q, tỉnh TH) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 245893 do UBND huyện P cấp ngày 04/12/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh H3; ngày 23/9/2024 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L CCCD số 026178004649 và ông Đỗ Sơn H số CCCD 001075005405 theo hồ sơ số CN.265434 không viết giấy chứng nhận mới.

Ông Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng, tài sản trên đất tranh chấp bao gồm:

+ 02 trụ cổng có khối lượng 1,3m³ theo vị trí "14, 15, 16, 17-14" có diện tích 4,8m² có trị giá 1.468.175 đồng; phần mái cổng lợp tôn có diện tích 10m² có trị giá 1.265.000 đồng; 01 bộ cánh cổng sắt có diện tích 7,5m² có trị giá 2.681.250 đồng.

+ 01 tường xây gạch đỏ dài 6,73m được nối từ các điểm "Từ 4, 5, 6 - 7" có khối lượng 1,54m³ có trị giá 1.486.485 đồng.

+ 01 đường bê tông xi măng 15,4m², có khối lượng 0,5m³ theo vị trí "1, 2, 3, 4, 13, 12, 11-1" có trị giá 162.240 đồng.

[3]. Về chi phí tố tụng: : Ông Đỗ Sơn H tự nguyện chịu 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc. Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải chịu 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc và có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Sơn H.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận mỗi bên chịu ½ án phí dân sự sơ thẩm, giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp: 16.250.000 đ (mười sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), án phí dân sự sơ thẩm: 812. 500đ,

Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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.

Ông Nguyễn Ngọc T thuộc diện được người cao tuổi được xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm với số tiền: 406.000 đ (bốn trăm linh sáu nghìn đồng), anh Đỗ Sơn H phải chịu án phí với số tiền: 406.000 đ (bốn trăm linh sáu nghìn đồng).

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Ngọc T với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng).

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

Vì các lý lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326 /2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tuyên xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST, ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – TH. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Ông Nguyễn Ngọc T trả lại cho ông Đỗ Sơn H quyền sử dụng đất có diện tích 16,6m² được giới hạn các điểm 1-A-B-7-6-5-4-3-2-1 thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 xã S, thành phố T, tỉnh TH (nay là phường Q, tỉnh TH) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 245893 do UBND huyện P cấp ngày 04/12/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh H3; ngày 23/9/2024 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L CCCD số 026178004649 và ông Đỗ Sơn H số CCCD 001075005405 theo hồ sơ số CN.265434 không viết giấy chứng nhận mới.

2. Phần diện tích 8,4m² được giới hạn các điểm A-11-12-B-A các bên thỏa thuận cùng có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi phần đất trên để làm đường đi (Phần diện tích trên thuộc thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 xã S, thành phố T, tỉnh TH (nay là phường Q, tỉnh TH) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 245893 do UBND huyện P cấp ngày 04/12/2009 cho bà Nguyễn Thị Thanh H3; ngày 23/9/2024 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L CCCD số 026178004649 và ông Đỗ Sơn H số CCCD 001075005405 theo hồ sơ số CN.265434 không viết giấy chứng nhận mới).

Ông Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng, tài sản trên đất tranh chấp bao gồm:

+ 02 trụ cổng có khối lượng 1,3m³ theo vị trí "14, 15, 16, 17-14" có diện tích 4,8m² có trị giá 1.468.175 đồng; phần mái cổng lợp tôn có diện tích 10m² có trị giá 1.265.000 đồng; 01 bộ cánh cổng sắt có diện tích 7,5m² có trị giá 2.681.250 đồng.

+ 01 tường xây gạch đỏ dài 6,73m được nối từ các điểm "Từ 4, 5, 6-7" có khối lượng 1,54m³ có trị giá 1.486.485 đồng.

+ 01 đường bê tông xi măng 15,4m², có khối lượng 0,5m³ theo vị trí "1, 2, 3, 4, 13, 12, 11-1" có trị giá 162.240 đồng.

Ông Đỗ Sơn H, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 245893 do UBND huyện P cấp ngày 04/12/2009 đối với thửa số thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh H3 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất để thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp các bên đương sự không tự nguyện thực hiện thủ tục giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) nêu trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao về việc thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 245893 do UBND huyện P cấp ngày 04/12/2009 đối với thửa số thửa đất số 560 tờ bản đồ số 24 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh H3 để thực hiện việc đăng ký biến động theo bản án có hiệu lực của Tòa án.

(Có sơ đồ kèm theo Bản án).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Sơn H tự nguyện chịu 5.100.000 (*năm triệu một trăm nghìn*) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc. Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải chịu 5.100.000 (*năm triệu một trăm nghìn*) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc và có trách nhiệm trả cho ông Đỗ Sơn H.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm trả tiền nêu trên thì phải lãi đối với số tiền chậm trả, Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự nếu không có thỏa thuận khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận mỗi bên chịu ½ án phí dân sự sơ thẩm, giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp: 16.250.000 đ (mười sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), án phí dân sự sơ thẩm: 812.000 đồng (tám trăm mười hai nghìn đồng).

Căn cứ Điều 1 Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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 Ông Nguyễn Ngọc T thuộc diện được người cao tuổi được xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm với số tiền: 406.000 đ (bốn trăm linh sáu nghìn đồng), anh Đỗ Sơn H phải chịu án phí với số tiền: 406.000 đ (bốn trăm linh sáu nghìn đồng). Được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001096 ngày 20/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TH (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – TH).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Ngọc T với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng).

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

“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 thỏa 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TH;
- TAND khu vực 1- TH
- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự tỉnh TH
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Hữu Truyền