

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 40/2026/DS-PT

Ngày: 11/9/2026

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**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 tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Quang

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hiền và ông Nguyễn Khắc Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Chi - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên toà:
Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2026/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2026/QĐXX-PT ngày 29/7/2026, Quyết định hoãn phiên toà số 44/2026/QĐ-PT ngày 14/8/2026 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 42/TB-TA ngày 24/8/2026 của Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn H, sinh ngày 04/10/1960; Số ĐDCN: 042060010695. Nơi ĐKTT và chỗ ở hiện nay: Thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Đặng Thị Phương A, sinh năm 1996 – luật sư thuộc Công ty L1, đoàn luật sư tỉnh H. Địa chỉ: Số B, đường V, phường T, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đắc V, sinh năm 1959; Số ĐDCN: 042059009561; Nơi ĐKTT và chỗ ở hiện nay: Thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

- Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đắc V: Chị Trần Thị Thu H1, sinh năm 1994; số ĐDCN: 042194018621. Nơi ĐKTT: 83/76/16/5/14 đường Đ, ấp B, xã N, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: SN 42 thôn K, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh (Văn bản uỷ quyền lập ngày 10/9/2026 tại Văn phòng C3 – Sở tư pháp tỉnh Hà Tĩnh).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phan Thị L, sinh năm 1957. *Vắng mặt.*

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phan Thị L: Anh Nguyễn Đắc T, sinh năm 1982. Nơi ĐKTT: Thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

+ Bà Nguyễn Thị Đ; sinh năm 1962. Nơi ĐKTT: Thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

+ Anh Nguyễn Đắc C, sinh năm 1988 và chị Trần Thị H1, sinh năm 1994. Nơi ĐKTT: Thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt anh C, vắng mặt chị H1.*

+ UBND xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Mạnh H2 – chuyên viên phòng Kinh tế xã Đ (Văn bản uỷ quyền số 07/GUQ-UBND ngày 20/3/2026). *Vắng mặt.*

4. Người làm chứng:

+ Ông Trần Bình N, sinh năm 1966; ông Trần Bình Y, sinh năm 1958; ông Trần Viết H3, sinh năm 1946; bà Trần Thị V1, sinh năm 1943; ông Phan Bá T1, sinh năm 1963; ông Trần Viết C1, sinh năm 1951; ông Lê Kim T2, sinh năm 1950; ông Nguyễn Đắc C2, sinh năm 1950; ông Nguyễn Đắc N1, sinh năm 1965; ông Trần Viết H4, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1964; ông Trần Bình T4, sinh năm 1958; ông Nguyễn Đắc D, sinh năm 1969. *Có mặt ông T4, ông D, còn lại vắng mặt.*

Đều có địa chỉ: Thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Bà Phan Thị H5, sinh năm 1952. Địa chỉ: Thôn P, xã X, tỉnh Hà Tĩnh. *Vắng mặt.*

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đắc V, sinh năm 1959; Số ĐDCN: 042059009561; Nơi ĐKTT và chỗ ở hiện nay: Thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:*

Vợ chồng ông Nguyễn H và bà Phan Thị L là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 585, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299), địa chỉ xóm S, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xóm S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh). Thửa đất trên có diện tích 380m² thể hiện tại trích lục bản đồ 299 và sổ mục kê kèm theo do UBND xã M cung cấp với nội dung: “số thứ tự 509”, “số thửa 585”, “tờ 3”, “chủ sử dụng: Học”. Gia đình tôi đã sử dụng ổn định thửa đất một thời gian dài, xây dựng nhà cửa sinh sống, không tranh chấp, lấn chiếm. Trong quá trình sinh sống, để thuận tiện cho việc sinh hoạt của gia đình tôi đã chuyển đến sống một thửa đất khác để dựng nhà và thường xuyên đi lại, thăm nom thửa đất này.

Khoảng năm 2009 gia đình ông Nguyễn Đắc Đ1 và ông Nguyễn Đắc V có thửa đất liền kề gia đình tôi (thửa đất số 587, tờ bản đồ số 3) có mượn gia đình tôi thửa 585, tờ bản đồ số 3 để dựng tạm căn nhà tranh nhỏ và trồng cây hoa màu ngăn ngày trên đất. Do là người trong dòng họ và thửa đất trên gia đình tôi vẫn chưa có ý định sử dụng mới nên tôi có cho bố con ông Đ1 và ông

Vũ M nhờ sử dụng và thỏa thuận khi nào tôi yêu cầu thì phải trả lại nguyên hiện trạng thửa đất cho gia đình tôi. Mặc dù tôi đã nhiều lần đề nghị ông V không được xây dựng và tháo dỡ các công trình trên đất, trả lại thửa đất đã mượn của tôi nhưng gia đình ông V không thực hiện. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hà Tĩnh: Buộc ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho tôi 380m² đất thuộc thửa đất số 585, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299) và tháo dỡ các công trình trên phần diện tích đất thuộc thửa đất số 585, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299).

** Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đắc V và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Ông H là chủ thể được cấp đất thửa đất số 585, tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299) nhưng từ năm 1985 đến nay, ông H không sử dụng đất nói trên. Thời điểm năm 1985 khi ông H rời đi, tôi ngỏ ý đổi thửa đất đó bằng hiện vật và ông H đã nhận của tôi 10kg gạo và 5 lít rượu. Hiện trạng thửa đất lúc đó là ao hồ và đầm lầy, sau đó tôi mới cải tạo, xây hàng rào để giữ đất.

Năm 2000, bố mẹ tôi xây dựng nhà lên thửa đất số 585, tờ bản đồ số 03 nói trên, phía ông H biết nhưng không có ý kiến cũng như không có tranh chấp khởi kiện. Sau đó, bố mẹ tôi mất. Gia đình tôi trực tiếp sinh sống ổn định trên đất và xây dựng nhà cửa, công trình kiên cố trên đất cũng như xây dựng nhà thờ để thờ cúng tổ tiên từ đó đến nay, không có tranh chấp cho đến thời điểm ông Nguyễn H có đơn khởi kiện ra Tòa giải quyết tranh chấp đất. Tôi là người nộp thuế đất ở đối với thửa đất số 585, tờ bản đồ số 03 từ hơn 30 năm về trước. Gần đây nhất, bản đồ đặc thửa đất phục vụ chỉnh lý hồ sơ địa chính và cấp giấy CNQSD đất hệ tọa độ V - 2000. Thôn S, tờ số 26 công trình đo đạc chỉnh lý theo hiện trạng thửa đất của tôi do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Tĩnh phê duyệt cũng ghi nhận thửa đất số 585, tờ bản đồ số 03 thuộc sở hữu của tôi. Dù tôi không được giao đất nhưng tôi đã xây nhà và sinh sống ổn định, không có tranh chấp, đủ thời hạn 30 năm, như vậy có căn cứ pháp lý để tôi thành chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất 585. Sau khi đối chiếu với pháp luật dân sự về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật. Tôi yêu cầu Tòa án công nhận tôi là chủ sở hữu đất hợp pháp đối với thửa đất số 585, tờ bản đồ số 03, diện tích 380 m² có địa chỉ tại xóm S, xã M, huyện C (nay là thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh). Tại buổi hòa giải và công khai chứng cứ ngày 03/2/2026 ông V đồng ý trả lại thửa đất 585 cho ông H và ông H phải bồi thường các tài sản trên đất. Tại các phiên tòa ông V và người đại diện theo ủy quyền bổ sung nội dung: Nếu không được Tòa án công nhận và phải trả lại đất cho ông H thì ông H phải hoàn trả lại cho tôi số tiền 200.000.000 đồng, trong đó gồm 89.000.000 đồng tiền giá trị tài sản trên đất và 111.000.000 đồng công tôn tạo, cải tạo đất.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Phan Thị L, anh Nguyễn Đắc T đồng ý với ý kiến của ông H. Bà Nguyễn Thị Đ đồng ý với ý kiến của ông V. Anh Nguyễn Đắc C (con trai ông V) và chị Trần Thị H1 (con dâu ông V, vợ anh C) khẳng định không liên quan đến tranh chấp giữa ông H, ông V và đồng ý với ý kiến ông V.

** Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Đ:*

Tại văn bản số 62/UBND-KT ngày 27/3/2026, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ có ý kiến như sau:

Về nguồn gốc thửa đất 585, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299) và quá trình biến động của thửa đất: Căn cứ tờ bản đồ 299 số 3 (HTX T5) và Sổ đăng ký ruộng đất tại trang số 70, số thứ tự 509: thửa số 585, tên chủ sử dụng là “Học”, diện tích thửa đất: 380 m², loại đất: ký hiệu chữ T (thổ cư).

Quá trình biến động: Trước năm 1985 ông Nguyễn Học sinh S trên thửa đất này sau năm 1985 ông Nguyễn H chuyển đi sinh sống thửa đất khác. Đến năm 2000 ông Nguyễn Đ1 (cha đẻ ông Nguyễn Đắc V) xây dựng nhà ở và sinh sống trên thửa đất này; sau khi ông Đ1 chết thì vợ chồng ông Nguyễn Đắc V tiếp tục sinh sống trên thửa đất này. Thửa đất hiện chưa được cấp GCN QSD đất.

Về nguồn gốc thửa đất 587, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299) và quá trình biến động của thửa đất: Căn cứ tờ bản đồ 299 số 3 (HTX T5) và Sổ đăng ký ruộng đất trang số 70, số thứ tự 508: thửa số 587, tên chủ sử dụng là “Đám”, diện tích thửa đất: 320 m², loại đất: ký hiệu chữ T (thổ cư).

Quá trình biến động: Trước ngày 09/4/2000 thửa đất được ông Nguyễn Đ1 sử dụng làm nhà ở. Sau khi ông Đ1 làm nhà ở tại thửa đất số 585 (năm 2000) thì thửa đất này do vợ chồng ông Nguyễn Đắc V sử dụng. Đến năm 2002 ông Nguyễn Đắc V đã được UBND huyện C cấp GCN QSD đất số U 059237.

Trong quá trình đo đạc bản đồ địa chính năm 2010: Thửa đất số 587 đã chủ yếu gộp vào thửa đất số 585, tờ bản đồ 299 số 3 (HTX T5) thành thửa 25, tờ bản đồ địa chính số 24 (BĐĐC xã M cũ) có diện tích: 1.085,9 m², trên bản đồ đo đạc thể hiện cả tên ông Nguyễn H và Nguyễn Đắc V

Mặt khác năm 2023: Văn phòng Đ2 - chi nhánh H6 - C đã thực hiện đo đạc hiện trạng thửa đất (theo đơn đề nghị đo đạc của hộ gia đình Nguyễn Đắc V nhưng chưa ban hành được văn bản trích đo chỉnh lý bản đồ do tranh chấp.

Hiện tại, các hộ liền kề với thửa đất 585, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299) không có tranh chấp về ranh giới đối với thửa đất 585

** Ý kiến người làm chứng do ông Nguyễn Đắc V đề nghị triệu tập:* (Gồm có: Ông Trần Bình N, ông Trần Bình Y, ông Trần Viết H3, bà Trần Thị V1, ông Phan Bá T1, ông Trần Viết C1, ông Lê Kim T2, ông Nguyễn Đắc C2, ông Nguyễn Đắc N1, ông Trần Viết H4, bà Nguyễn Thị T3, ông Trần Bình T4, ông Nguyễn Đắc D):

Khoảng năm 1985 ông Nguyễn H đã chuyển qua thửa đất khác, di dời hết tài sản, không còn sinh sống trên thửa đất 585, chỉ để lại thửa đất trống. Hiện trạng thửa đất lúc này có một cái ao. Năm 1995 ông bà cố Đám (bố mẹ ông V) dựng căn nhà tranh và sinh sống trên thửa đất 585, ông bà đã lấp ao, đổ đất nâng nền. Đến năm 2000, ông bà cố Đ1 và ông Nguyễn Đắc V mới xây dựng căn nhà hai gian và công trình phụ như hiện có.

** Ý kiến bà Phan Thị H5 – người làm chứng do ông Nguyễn H đề nghị triệu tập:* Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa ông H và ông V là của bố mẹ ông H để lại cho ông H. Khoảng năm 2000 ông H không còn sinh sống trên thửa đất này nhưng vẫn để lại nhà cửa trên đất. Đến khoảng tháng 8/2006 ông H cho tôi tháo dỡ ngôi nhà gỗ 3 gian trên thửa đất của ông H về làm nhà ở. Hiện nay ngôi nhà này đã hỏng nên tôi đã tháo dỡ.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 585, tờ bản đồ 299 tại thôn S, xã Đ phản ánh: Thửa đất 585 hiện tại là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24 có tứ cận: Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 25 dài 28,3m; phía Tây giáp thửa đất số 44 dài 34,13m; phía Nam giáp thửa đất số 44 dài 14,24m; phía Bắc giáp thửa đất số 10 dài 24,1m và thửa 555 dài 5,28m. Diện tích theo hiện trạng mà ông Nguyễn Đắc V bà Nguyễn Thị Đ đang sử dụng là 497,7m².

Kết quả định giá tài sản phản ánh: Giá trị thửa đất: 497,7m² x 2.000.000 đồng/m² = 995.400.000 đồng; nhà mái ngói diện tích 48,8m² trị giá 45.181.968 đồng, mái che lợp tôn diện tích 37m² trị giá 3.522.400 đồng; công trình phụ mái fibro xi măng diện tích 50m² trị giá 19.280.000 đồng; giếng nước trị giá 785.000 đồng ; sân lát xi măng trị giá 177.600 đồng; tường rào và móng trị giá 16.861.560 đồng; rào thép P40 trị giá 243.600 đồng; nhà vệ sinh trị giá 3.297.600 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 89.427.488 đồng,

Tại Bản án số 152/2026/DS-ST ngày 01/6/2026 và Thông báo sửa chữa bổ sung bản án số 05/2026/QĐ-SCBSBA ngày 22/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Hà Tĩnh quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a,c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 158, 164, 166, 192 Bộ luật Dân sự. Điều 236 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H: Buộc ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho ông Nguyễn H 380m² đất ở trị giá 760.000.000 đồng của thửa đất 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) tại thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích 380m² đất ở của thửa đất 585, tờ số 3, bản đồ 299 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, trong đó từ điểm 1 đến điểm 4 dài 30,11m; điểm 4 đến điểm 7 dài 20,02m; điểm 7 đến điểm 1 dài 30,11m (Có sơ đồ chi tiết của thửa đất kèm theo bản án).

2. Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự về việc giải quyết tài sản gắn liền với thửa đất 585, tờ số 3, bản đồ 299: Ông Nguyễn H hoàn trả cho ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá là 89.427.488 đồng. Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ giao lại toàn bộ tài sản trên thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 cho ông Nguyễn H quản lý, sử dụng.

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

Ngày 12/6/2026, bị đơn ông Nguyễn Đắc V kháng cáo với nội dung:

1. Công nhận ông Nguyễn Đắc V là chủ sở hữu đất hợp pháp đối với thửa đất số 585, tờ số 03, bản đồ 299, diện tích 380m², có địa chỉ tại xóm S, xã

M, huyện C (nay là thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh).

2. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu trên, buộc ông Nguyễn H phải thanh toán cho ông Nguyễn Đắc V chi phí quản lý, tôn tạo, duy tu tài sản, đất trong thời gian ông bà Nguyễn Đ1 và ông Nguyễn Đắc V quản lý, sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đặng Thị Phương A có quan điểm đề nghị bị đơn ông Nguyễn Đắc V và bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn H 380m² đất tại thửa 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) tại thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ giao lại toàn bộ tài sản trên thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 cho ông Nguyễn H quản lý, sử dụng. Ông H có nghĩa vụ hỗ trợ công sức bảo quản thửa đất với số tiền 60.572.512 đồng và giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá là 89.427.488 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Đắc V, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Thu H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ có quan điểm thống nhất với đề nghị của nguyên đơn về việc ông Nguyễn Đắc V và bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn H 380m² đất tại thửa 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) tại thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ giao lại toàn bộ tài sản trên thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 cho ông Nguyễn H quản lý, sử dụng. Ông H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ công sức bảo quản thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) với số tiền 60.572.512 đồng và giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá là 89.427.488 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày 11/9/2026. Ông V, bà Đ được quyền tiếp tục lưu trú trên thửa đất và ngôi nhà trong thời hạn 02 tháng, kể từ ngày 11/9/2026.

Nguyên đơn ông Nguyễn H nhất trí với quan điểm đề nghị nêu trên của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của Ông Nguyễn Đắc V, nội dung thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm của nguyên đơn và bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số 152/2026/DS-ST ngày 01/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hà Tĩnh theo thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn H, bị đơn ông Nguyễn Đắc V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, cụ thể:

- Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn H 380m² đất ở trị giá 760.000.000 đồng của thửa đất 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) tại thôn S,

xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích 380m² đất ở của thửa đất 585, tờ số 3, bản đồ 299 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, trong đó từ điểm 1 đến điểm 4 dài 30,11m; điểm 4 đến điểm 7 dài 20,02m; điểm 7 đến điểm 1 dài 30,11m (Có sơ đồ chi tiết của thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm).

- Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ giao lại toàn bộ tài sản trên thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) cho ông Nguyễn H quản lý, sử dụng.

- Ông Nguyễn H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ công sức bảo quản thửa đất với số tiền 60.572.512 đồng và giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá là 89.427.488 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày 11/9/2026.

- Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ được quyền lưu trú trên thửa đất và ngôi nhà trên thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) tại thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh trong thời gian 02 tháng, kể từ ngày 11/9/2026.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đắc V làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền được quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số người tham gia tố tụng, nhưng đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Tại phiên tòa các đương sự có mặt và đại diện Viện kiểm sát đều đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án mà không hoãn phiên tòa. Căn cứ đề nghị của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh và các đương sự có mặt, Hội đồng xét xử xét thấy đây là phiên tòa được mở lần thứ hai, theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn H, bị đơn ông Nguyễn Đắc V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ thỏa Thuận: Ông Nguyễn Đắc V và bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn H 380m² đất ở tại thửa 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) tại thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ giao lại toàn bộ tài sản trên thửa đất số 585,

tờ số 3, bản đồ 299 cho ông Nguyễn H quản lý, sử dụng. Ông H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ công sức bảo quản thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) với số tiền 60.572.512 đồng và giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá là 89.427.488 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày 11/9/2026. Ông V, bà Đ được quyền lưu trú trên thửa đất và ngôi nhà trên thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) tại thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh trong thời gian 02 tháng, kể từ ngày 11/9/2026.

Xét thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp sự nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và sửa một phần bản án sơ thẩm 152/2026/DS-ST ngày 01/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hà Tĩnh theo thỏa thuận của đương sự.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng và chi phí định giá 15.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Nguyễn H đã nộp 19.000.000 đồng nên buộc ông Nguyễn Đắc V hoàn trả lại cho ông Nguyễn H số tiền 19.000.000 đồng.

[3.2] Về án phí: Bị đơn Nguyễn Đắc V là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn H, bị đơn ông Nguyễn Đắc V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 152/2026/DS-ST ngày 01/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hà Tĩnh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a,c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 158. 164, 166, 192 Bộ luật Dân sự. Điều 236 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn H, bị đơn ông Nguyễn Đắc V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, cụ thể:

1.1. Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn H 380m² đất ở trị giá 760.000.000 đồng của thửa đất 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) tại thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích 380m² đất ở của thửa đất 585, tờ số 3, bản đồ 299 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, trong đó từ điểm 1 đến điểm 4 dài 30,11m; điểm 4 đến điểm 7 dài 20,02m; điểm 7 đến điểm 1 dài 30,11m (Có sơ đồ chi tiết của thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm).

1.2. Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ giao lại toàn bộ tài sản trên thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) cho ông Nguyễn H quản lý, sử dụng.

1.3. Ông Nguyễn H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ công sức bảo quản thửa đất với số tiền 60.572.512 đồng và giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá là 89.427.488 đồng. Tổng cộng là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày 11/9/2026.

1.4. Ông Nguyễn Đắc V, bà Nguyễn Thị Đ được quyền lưu trú trên thửa đất và ngôi nhà trên thửa đất số 585, tờ số 3, bản đồ 299 (nay là một phần của thửa đất 25, tờ bản đồ địa chính số 24) tại thôn S, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh trong thời gian 02 tháng, kể từ ngày 11/9/2026.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Đắc V hoàn trả lại cho ông Nguyễn H số tiền 19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ông Nguyễn H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Đắc V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự trên số tiền phải thi hành án, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đắc V. Trả lại cho ông Nguyễn H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000201 ngày 10/10/2025 của THADS tỉnh H.

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;
- TAND khu vực 3- Hà Tĩnh;
- Phòng Thi Hành án, VKS cấp sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VT.

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

Hồ Đức Quang