

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 26/2025/DS-PT
Ngày: 14/5/2025
V/v “Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất”

**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 Nguyễn Khắc Hoàn.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Minh Thư và bà Nguyễn Thị Thương Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Khánh 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 tòa: Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 4 năm 2025 và ngày 14 tháng 5 năm 2025, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2025/QĐXX-PT ngày 21 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 33/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2025 và Thông báo tiếp tục xét xử vụ án số 06/TB-TA, ngày 05 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961. Cùng trú tại: Thôn Trung T, xã Kỳ K, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Tiên Tr, sinh năm 1951. Địa chỉ: 535/23/14 Quốc Lộ 13, phường Hiệp Bình P, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh; (Có đơn xin vắng mặt)

2. Ông Phạm Chí Th, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số nhà 111, đường Huy Cận, phường Nguyễn D, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh; (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Xóm Sơn P, xã Mai P, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

***Bị đơn:** Ông Trương Văn H1, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968. Cùng trú tại: Thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Nguyễn Xuân L. Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh:
 Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang L, chức vụ: Chủ tịch;
 Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tài T, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện Kỳ Anh. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*
2. Ủy ban nhân dân xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh:
 Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang Tr, chức vụ: Chủ tịch.
 Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn H, chức danh: Công chức địa chính - xây dựng. *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/10/2023, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vợ chồng ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H có thửa đất số 269, tờ bản đồ 299, diện tích 480m² đã được UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu: I 317141, cấp ngày 10/5/1997 thuộc thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, trong đó có 300m² đất ở và 180m² đất vườn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn L *(đã có giấy xác nhận là Nguyễn L là Nguyễn Tiến L)*. Thửa đất trên có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn C, sau đó được bố đẻ của bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Tiến K mua lại. Năm 1984, ông Nguyễn Tiến K cho vợ chồng bà H, ông L thửa đất và nhà ở trên đất. Vợ chồng ông L, bà H làm ăn, sinh sống trên thửa đất đó và đến năm 1997 được UBND huyện Kỳ Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 317141. Đến năm 1998, theo đề nghị của ông Nguyễn S *(cha đẻ của ông L)*, vợ chồng ông L về sống trên đất hương hỏa cùng thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh để lo hương khói cho tổ tiên, còn nhà và đất của vợ chồng ông L, bà H đang ở cho vợ chồng ông Nguyễn S và 02 em gái của ông L mượn ở. Ông Nguyễn S kết ông về sống trên thửa đất ông L, bà H chỉ đề thay vợ chồng L H trông coi và sau này sẽ trả lại. Năm 1999, ông L đi làm ăn ở Lào, đến năm 2001 khi ông L về nước thì thấy ông Nguyễn S đã cho vợ chồng ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V *(vợ chồng em gái ông L)* dựng lều phía sau căn nhà của ông L ở. Khi ông L hỏi lý do vì sao vợ chồng ông H1 dựng lều ở trên đất của vợ chồng ông thì ông Nguyễn S nói do đang chờ công ty Titan đền bù, trả lại mặt bằng nên ông Sinh cho vợ chồng ông H1 ở tạm. Trong năm 2001, vợ chồng ông L, bà H đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến Nhơn 180m² đất vườn (việc mua bán chỉ thể hiện bằng miệng không qua chính quyền địa phương), thửa đất của ông bà còn lại 300m² đất ở. Năm 2002, vợ chồng ông Nguyễn Sinh chết, vợ chồng ông H1, bà V tiếp tục sinh sống trên thửa đất đó. Đến năm 2010, khi đó cho ông L đang đi làm ăn xa thì vợ chồng ông Hà ở nhà đã phá dỡ căn nhà cũ của vợ chồng ông L, bà H để xây nhà. Từ đó bà Nguyễn Thị Viện *(em gái ông L)* không có nhà ở, sau đó bà H đã nói với anh em xây 1 gian nhà tạm cho bà Viện ở. Thửa đất 300² của ông L, bà H từ đó bị chia làm 02 phần, trong đó: 01 phần cho bà Nguyễn Thị Viện mượn ở và 01 phần do ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V chiếm xây nhà. Đến năm 2014, khi ông L đi làm ăn về vợ chồng ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H đến yêu cầu ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V trả lại đất nhưng vợ chồng ông Hà, bà Hương không chịu mà còn đánh đuổi, đe dọa ông L, bà H. Từ đó hai bên xảy ra tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ban đầu ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn

Thị V trả lại phần đất đang chiếm giữ; trường hợp trên thửa đất ông Hà, bà V đã xây dựng công trình kiên cố thì buộc trả lại phần đất chưa xây công trình, đối với phần đất có công trình xây dựng ông L, bà H đồng ý giao quyền sử dụng đất cho ông Hà, bà V nhưng đề nghị Tòa án định giá phần đất đã có công trình kiên cố để buộc ông Hà, bà V trả cho vợ chồng ông L, bà H số tiền tương ứng.

Sau đó, nguyên đơn bổ sung yêu cầu, cụ thể: Ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị V hiện đang sử dụng diện tích 195,6m² đất ở nằm trong thửa đất số 269, tờ bản đồ 299 thuộc thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 918, do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 10 tháng 5 năm 1997 mang tên Nguyễn L và phần diện tích 85,2m² đất hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phần đất này cũng là của ông L, bà H. Nay, nguyên đơn đề nghị ông Hà, bà V tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại diện tích mà ông Hà, bà V đang chiếm giữ cho nguyên đơn. Nguyên đơn cho rằng, theo bản đồ 299 thì phần đất chưa được Nhà nước giao cho cá nhân nào nhưng vẫn nằm trong thửa đất số 269, tờ bản đồ 299 nên vợ chồng ông L, bà H có yêu cầu cấp đổi thì vẫn được nhà nước công nhận phần diện tích tăng thêm. Do đó, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại toàn bộ diện tích đất mà ông Hà, bà V thực tế đang sử dụng, bao gồm cả đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất chưa được cấp đất.

**Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị V, đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:*

Thửa đất có tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H. Năm 1998, vợ chồng ông L, bà H đã đổi đất cho ông Nguyễn Sinh. Theo đó, vợ chồng ông L, bà H về ở tại thửa đất của ông Sinh và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó còn vợ chồng ông Sinh ở tại thửa đất số 269, tờ bản đồ 299, cả 02 thửa đất này đều thuộc thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Đến năm 2001, do dự án của Công ty TiTan lấy mặt bằng nên vợ chồng ông Hà, bà V không có chỗ ở, ông Nguyễn Sinh cho vợ chồng ông Hà, bà V một phần thửa đất số 269, tờ bản đồ 299 để làm nhà tạm. Đến năm 2010, vợ chồng ông Hà đã tháo dỡ nhà cũ của ông Nguyễn Sinh để lại và xây nhà sinh sống từ đó đến nay. Ông H1, bà V cho rằng thửa đất đang có tranh chấp đã được vợ chồng ông L, bà H đổi cho ông Nguyễn S, tuy nhiên hai bên không lập hợp đồng, không có giấy tờ đổi đất, việc ông Nguyễn S cho vợ chồng ông H1 đất xây nhà cũng không có giấy tờ chứng minh.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phía bị đơn đồng ý tháo dỡ hàng rào và chái nhỏ cạnh nhà để trả lại cho nguyên đơn diện tích 22,8m² đất nằm trong thửa đất số 269, tờ bản đồ 299 thuộc thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Đối với phần đất 172,8m² mà bị đơn đã xây nhà cấp 4 kiên cố đề nghị Hội đồng xét xử giao cho ông Hà, bà V sử dụng. Ông Hà, bà V đồng ý trả cho ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H số tiền tương ứng với giá trị phần đất được giao theo giá mà Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự đã thực hiện. Đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay bị đơn không yêu cầu Tòa án xem xét.

** Ủy ban nhân dân xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh:*

Thửa đất số 269, tờ bản đồ 299, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 317141 do UBND huyện Kỳ Anh cấp ngày 10/5/1997 thuộc thôn Trung Tân, xã

Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Bản đồ địa chính đo đạc năm 2013 thuộc hai thửa đất số 23, 24 tờ bản đồ số 37, địa chỉ Trung tâm, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, có nguồn gốc là do hộ ông Nguyễn Xuân B trú tại thôn Trung Tâm, xã Kỳ Khang sử dụng làm nhà ở. Năm 1983, gia đình ông Bính chuyển nhượng nhà và diện tích thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C (*Liệu*) tiếp tục sử dụng làm nhà ở. Đến năm 1984, vợ chồng ông Chuẩn chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn K (*cha đẻ bà Nguyễn Thị H*) với giá 3.400 đồng (*gồm nhà và diện tích thửa đất*), sau đó ông K tặng cho vợ chồng bà H nhà và đất để ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H ở riêng. Đến năm 1997, được nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông L, bà H tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 1 diện tích 480,0m² (đất ở 300,0m², đất vườn 180,0m²). Năm 1998, vợ chồng ông L chuyển về nhà của cha đẻ ông L là ông Nguyễn Sở, còn nhà và đất của ông L, bà H do ông S ở và trông coi. Năm 2001, vợ chồng bà H và ông L bán cho hộ ông Nguyễn Tiến N một phần diện tích của thửa đất (*về phía Nam khoảng 180m² đất vườn*) để làm nhà ở, chưa làm thủ tục chuyển nhượng, hiện nay thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 37, đất ONT,CLN. Năm 2001, xí nghiệp Titan giải tỏa mặt bằng khai thác quặng Titan nên vợ chồng ông Trương Văn H1 (*con rể ông Sinh*) và bà Nguyễn Thị V được ông Nguyễn Scho mượn đất để làm nhà ở tạm trên diện tích thửa đất này. Năm 2003, ông Nguyễn Schét, vợ chồng ông L bà H cho em gái là bà Nguyễn Thị Viện chưa lập gia đình mượn nhà và đất ở tạm. Đến giữa năm 2010 do ông L, bà H đi làm ăn xa nên vợ chồng ông H1 bà V1 đã tháo dỡ nhà và lấp giếng nước của ông L, bà H chiếm đất và xây dựng căn nhà kiên cố sử dụng cho đến nay. Huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn, việc đo đạc, lập hồ sơ do đơn vị tư vấn được UBND huyện Kỳ Anh thuê trực tiếp làm. Quá trình làm thủ tục, do có quá nhiều hồ sơ nên có thể dẫn đến sai sót, đối với việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 269, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành I 317141, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 918/QSDĐ ngày 10 tháng 05 năm 1997 đã xảy ra sự việc ghi sai vị trí thửa đất, thửa đất số 84, tờ bản đồ 37 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 872734, số vào sổ cấp GCN: CH003208 do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12 tháng 03 năm 2015 là không đúng với vị trí đất được cấp cho ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H. Sau khi UBND huyện phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 872734, UBND xã Kỳ Khang đã phát hiện sai sót nên không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 872734 cho chủ sử dụng đất mà gửi lên văn phòng đăng ký đất đai huyện Kỳ Anh để lưu trữ.

** Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh:*

Thửa đất số 269, tờ bản đồ 299 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 317141, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 918/QSDĐ ngày 10 tháng 05 năm 1997 hiện nay là thửa số 23 và 1 phần thửa số 400 tờ bản đồ địa chính số 37, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Trong đó thửa số 23 đã bán cho ông Nguyễn Tiến N 180m² đất vườn, phần còn lại là thửa số 400 tờ bản đồ địa chính số 37, diện tích 300m² được chia làm 2 phần, 1 phần do em gái ông Nguyễn Tiến L là bà Nguyễn Thị V1 sử dụng có diện tích 104,4m², phần còn lại là thửa đất đang tranh chấp với ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V có diện tích 195,6m².

Với nội dung trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh quyết

định:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 210, Điều 143, Điều 147, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 165, 166, 455 Bộ Luật dân sự; Điều 64, 99, 101, 166, 167, 168, 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 6, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Buộc ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ hàng rào, nhà tạm trả lại cho ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 22,8m² tại thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, có ranh giới, kích thước cụ thể: Phía Tây giáp đất ông Nguyễn B dài 1,64m; phía Bắc giáp nhà ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V dài 21,43m; phía Nam giáp đất ông L, bà H cho bà V1 mượn ở dài 21,42m; phía Đông giáp phần đất do ông Hà, bà V cải tạo, san lấp (*chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) dài 0,5m. (Vị trí, ranh giới, kích thước có sơ đồ kèm theo bản án)
3. Giao cho ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V sử dụng phần diện tích đất 172,8m² (trên đất có nhà cấp 4 của ông Hà, bà V) tại thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, có ranh giới, kích thước cụ thể: Phía Tây giáp đất ông Nguyễn B, ông Lê Xuân H2 và bà Nguyễn Thị M dài 10,96 m; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Tiến A và đường liên thôn dài 20,71m; phía Nam giáp phần đất lấn chiếm của ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H dài 21,43 m; phía Đông giáp phần đất ông H1, bà V đang sử dụng dài 8,15 m. (Vị trí, ranh giới, kích thước có sơ đồ kèm theo bản án)
4. Buộc ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V phải trả cho ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H số tiền 45.619.200 đồng giá trị phần đất 172,8m² ông Hà, bà V được giao nói trên. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.
5. Không xem xét yêu cầu bổ sung của ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H về yêu cầu ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị V trả lại 85,2m² đất (Vị trí, ranh giới, kích thước có sơ đồ kèm theo bản án) đang sử dụng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn L. Các đương sự được quyền liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền quản lý đất để được xem xét hoặc được quyền khởi kiện ra Tòa án để được giải quyết theo quy định của pháp luật.
6. Kiến nghị UBND huyện Kỳ Anh thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 872734, số vào sổ cấp GCN: CH 003208 do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/3/2015 cho ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H.
7. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V phải trả cho ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H số tiền 5.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Bà Nguyễn Thị H đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 10.000.0000 đồng, tổng chi

phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 5.300.000 đồng, nay bà Nguyễn Thị H được trả lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản 4.700.000 đồng còn thừa tại Tòa án nhân dân huyện Kỳ Anh.

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

Ngày 30/12/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Định giá thửa đất theo thị trường quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 quy định về "Định giá tài sản, thẩm định giá tài sản";

- Thẩm định tại chỗ toàn bộ thửa đất theo hiện trạng. Theo đó xác định diện tích đất, tọa độ điểm đỉnh thửa đất; Tọa độ điểm đỉnh các phần đất mà các hộ gia đình đang sử dụng trên thửa đất 269 TTg để thống nhất vị trí, ranh giới thửa đất nếu bên bị đơn yêu cầu sử dụng nhà ở, công trình trên diện tích đất phù hợp và được bên nguyên đơn thống nhất. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền đất tương ứng với đơn giá đất đã được thẩm định theo giá thị trường.

- Xác định giá trị tài sản là nhà cấp 4, diện tích 50m², sân bê tông 45m² và 01 giếng nước đã bị ông H1, bà V tháo dỡ đề yêu cầu bị đơn đền bù theo đơn giá bồi thường nhà ở, vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất tại thời điểm xét xử.

- Xem xét, xử lý hành vi hủy hoại tài sản công dân của bị đơn theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị Hương đã thay đổi nội dung kháng cáo, cụ thể rút nội dung kháng cáo về việc xác định giá trị tài sản nhà cấp 4, diện tích 50m², sân bê tông 45m² và 01 giếng nước đã bị gia đình ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V tháo dỡ đề yêu cầu bị đơn đền bù. Không yêu cầu xem xét, xử lý hành vi hủy hoại tài sản công dân đối với bị đơn theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn bổ sung yêu cầu được lấy lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp mà bị đơn đang chiếm giữ, đối với tài sản trên đất thì bị đơn phải tháo dỡ nguyên đơn sẽ hỗ trợ theo đơn giá bồi thường nhà nước. Về kết quả thẩm định, định giá tài sản của cấp phúc thẩm nguyên đơn đã có văn bản đồng ý với kết quả này vì nguyên đơn cho rằng việc chứng minh giá đất ở khu vực có tranh chấp theo giá thị trường là rất khó khăn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về kết quả thẩm định, định giá của cấp phúc thẩm bị đơn hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị Hương. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DSST ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[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 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và 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.

[2.]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, xét thấy:

[2.1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đã có đơn xin thay đổi nội dung đơn kháng cáo, cụ thể: Nguyên đơn đã xin rút nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét xử lý hành vi hủy hoại tài sản của cộng dân đối với bị đơn. Không yêu cầu xác định giá trị các tài sản gồm nhà cấp 4, sân bê tông, giếng nước mà bị đơn đã tháo dỡ đề yêu cầu bồi thường. Xét đơn xin rút một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn về đề nghị cấp phúc thẩm xem xét thẩm định, định giá lại tài sản:

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy rằng theo kết quả định giá tài sản do cấp sơ thẩm thực hiện vào ngày 04/6/2024 thì phần đất tranh chấp có diện tích 195,6m² thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ 299 tại thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh có giá 51.638.400 đồng (264.000 đồng/m²) và tổng giá trị tài sản trên đất gồm nhà cấp 4, hàng rào xây bằng gạch taplo là 206.369.907 đồng. Như vậy, tương ứng với 172,8m² đất ở thì ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V phải trả cho ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H số tiền 45.619.200 đồng.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ về việc thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm cho thấy trình tự thủ tục định giá chưa đảm bảo về mặt nội dung và trình tự, thủ tục. Cụ thể: Quá trình tiến hành việc định giá không phản ánh có sự tham gia của các đương sự hay không. Căn cứ định giá đất ở chưa có nội dung khảo sát thông tin về giá đất của khu vực đất đang được tiến hành định giá dựa trên báo cáo của chính quyền địa phương; tài sản trên đất được định giá chưa được liệt kê đầy đủ và cụ thể về diện tích, nội dung tăng giảm khấu hao cũng như tính liên quan đến kết quả thẩm định tại chỗ.

Vì vậy, ngày 26/02/2025 Tòa cấp phúc đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá lại. Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định phân diện tích đất mà ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V đang quản lý, sử dụng là 200,5m² (tăng 4,9m² so với kết quả thẩm định của cấp sơ thẩm). Trên phần đất có các tài sản gồm: Nhà ở cấp 4 phía trước 01 tầng đồ bằng, diện tích 30,3m²; nhà ở cấp 4 phía sau lợp ngói, diện tích 29,6m²; Nhà bếp tường gạch tấp lô, lợp tôn, diện tích 24,8m²; nhà vệ sinh tường gạch tấp lô, lợp ngói Phi bờ rô xi măng, diện tích 13,1m²; Mái che khung thép, lợp tôn diện tích 33,9m²; Tường rào xây gạch tấp lô 22,8m. Nguyên nhân của sự tăng lên về diện tích là tại thời điểm cấp sơ thẩm

tiến hành thẩm định đo đạc thì phía bị đơn chưa xây thêm phân tường rào và làm mái che phía sau, sau khi thẩm định đo đạc thì bị đơn đã làm thêm các công trình này.

Về kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản cấp phúc thẩm: Tổng diện tích thửa đất 300m² thuộc thửa số 269, tờ bản đồ 299 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 317141 do UBND huyện Kỳ Anh, cấp ngày 10/5/1997, địa chỉ thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh thì 300m² có giá là 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*) (*tương ứng với 600.000 đồng/m²*) và tổng giá trị tài sản trên đất (*Gồm: Nhà 01 tầng 30,3m²; nhà 01 tầng 29,6m²; nhà bếp 24,8m²; nhà vệ sinh 13,1m²; mái che 33,9m²; tường rào 22,8m*) trị giá sau khấu hao là 123.501.212 đồng (*Một trăm hai mươi ba triệu năm trăm linh một nghìn hai trăm mười hai đồng*).

[3.] Về nội dung:

[3.1] Xét nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và UBND xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H, thửa đất này do ông Nguyễn Văn K là bố đẻ bà Nguyễn Thị H mua lại từ vợ chồng ông Nguyễn Văn C với giá 3.400 đồng vào năm 1984 (*gồm nhà và diện tích thửa đất*) sau đó cho vợ chồng ông L, bà H để ra ở riêng. Đồng thời, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 317141 do UBND huyện Kỳ Anh, cấp ngày 10/5/1997 đối với 300m² đất ở và 180m² đất vườn tại thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cũng thể hiện tên Nguyễn L. Do đó, có đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất tranh chấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, năm 1998 vợ chồng ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H chuyển về sống tại nhà của ông Nguyễn S (bố ruột của ông L) tại thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, còn nhà và đất của ông L, bà H thì ông Sính ở và trông coi. Năm 1999, ông L đi làm ăn ở Lào, đến năm 2001 khi ông L về nước thì thấy ông Nguyễn S cho vợ chồng ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V dựng lều phía sau nhà của ông L ở tạm, ông L có hỏi ông S lý do vì sao cho ông H1, bà V dựng lều phía sau nhà thì ông S nói đang cho ở tạm chờ công ty Titan đền bù sẽ trả lại mặt bằng. Cũng trong năm 2001, vợ chồng ông L, bà H đã bán (bằng miệng không qua chính quyền địa phương) cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến Nhơn 180m² đất vườn, thửa đất của ông L, bà H còn lại 300m² đất ở. Năm 2002, vợ chồng ông Nguyễn S chết, vợ chồng ông Hà, bà V tiếp tục sinh sống trên thửa đất. Đến năm 2010, khi ông L đi làm ăn xa thì vợ chồng ông Hà, bà V đã tháo dỡ căn nhà cũ của vợ chồng ông L, bà H để xây nhà. Vì thế, bà Nguyễn Thị V em gái ông L không có nhà ở nên bà H đã nói với anh em xây 1 gian nhà tạm trên đất cho bà Viện ở. Từ đó, thửa đất 300m² của ông L, bà H bị chia làm 02 phần, trong đó 01 phần cho bà Nguyễn Thị V mượn ở và 01 phần do ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V chiếm xây nhà. Đến năm 2014, khi ông L đi làm ăn về thì ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H đến yêu cầu ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V trả lại đất nhưng vợ chồng ông H1 không chịu và hai bên xảy ra tranh chấp từ đó đến nay.

[3.2.] Xét yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn đề nghị ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V trả lại toàn bộ phần

đất mà bị đơn thực tế đang sử dụng, bao gồm cả đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất chưa được cấp giấy. Cụ thể, đối với phần đất 195,6m², trường hợp trên diện tích đất này ông H1, bà V đã xây dựng công trình kiên cố thì buộc trả lại phần đất chưa xây công trình còn phần đất đã có công trình xây dựng ông L, bà H đồng ý giao quyền sử dụng cho ông Hà, bà V nhưng đề nghị Toà án định giá phần đất này để buộc ông Hà, bà V trả cho vợ chồng ông L, bà H số tiền tương ứng. Đối với phần diện tích đất 85,2m² hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phần đất này cũng là của ông L, bà H, đề nghị ông Hà, bà V tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại diện tích đang chiếm giữ cho nguyên đơn. Cũng tại cấp sơ thẩm, phía bị đơn đồng ý trả lại diện tích đất 195,6m² cho nguyên đơn, tuy nhiên đối với phần đất 22,8m² nằm trong thửa đất số 269, tờ bản đồ 299 thuộc thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh bị đơn sẽ tháo dỡ các công trình mà bị đơn đã làm trên đất để trả lại cho nguyên đơn; còn phần đất 172,8m² mà bị đơn đã xây nhà cấp 4 kiên cố đề nghị Hội đồng xét xử giao cho bị đơn sử dụng và bị đơn sẽ trả cho nguyên đơn số tiền tương ứng với giá trị phần đất được giao theo giá mà Hội đồng định giá tài sản tại cấp sơ thẩm đã thực hiện. Đối với phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn không yêu cầu Toà án xem xét.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích 200,5m² đất (theo kết quả đo đạc cấp phúc thẩm) mà bị đơn đang chiếm giữ là hoàn toàn có căn cứ, bởi lẽ thửa đất này vào năm 1997 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên nguyên đơn ông Nguyễn L, quá trình sử dụng đất giữa các bên không có văn bản nào thể hiện sự chuyển nhượng, đổi đất cho nhau và đến thời điểm hiện nay theo hồ sơ địa chính thì thửa đất này vẫn mang tên nguyên đơn. Vì thế yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất mà bị đơn đang chiếm giữ là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay phần lớn diện tích đất mà bị đơn đang chiếm giữ thì bị đơn đã xây dựng các công trình nhà ở kiên cố, việc tháo dỡ, di dời các công trình này sẽ ảnh hưởng đến kết cấu công trình; hơn nữa hiện nay cả gia đình bị đơn đang sinh sống trên thửa đất, ngoài chỗ ở này thì gia đình bị đơn không còn chỗ ở nào khác (bút lục 198). Bên cạnh đó, vào năm 2001 gia đình bị đơn làm nhà tạm đến năm 2010 làm nhà kiên cố trên đất và khi bị đơn tháo dỡ nhà cũ của nguyên đơn để xây dựng nhà mới thì nguyên đơn cũng không ngăn cản hay báo cáo với cơ quan có thẩm quyền để xem xét xử lý, điều đó đồng nghĩa với việc nguyên đơn đã mặc nhiên cho bị đơn xây dựng nhà ở trên đất, thời gian từ đó đến nay cũng đã 15 năm. Vì vậy, để đảm bảo điều kiện chỗ ở của gia đình bị đơn thì đối với phần đất có diện tích 172,8m² mà bị đơn đã xây dựng các công trình nhà ở kiên cố cần giao cho bị đơn tiếp tục quản lý sử dụng nhưng bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền tương ứng, theo kết quả định giá tại cấp phúc thẩm 1m² đất có giá 600.000 đồng, vì thế 172,8m² đất tương ứng với số tiền 103.680.000 đồng. Đối với phần đất có diện tích 27,7m² (theo kết quả đo đạc của cấp phúc thẩm) mà bị đơn chưa xây dựng công trình kiên cố thì buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất này. Trên phần diện tích đất trả lại cho nguyên đơn bị đơn đã xây dựng tường rào và mái che, tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều thống nhất tự nguyện tháo dỡ, di dời các công trình này để trả lại đất trống nên miễn xét.

[3.3] Đối với phần đất có diện tích 85,2m², UBND xã Kỳ Khang xác định mặc dù theo bản đồ 299 nằm trong thửa đất số 269, tuy nhiên nguồn gốc là còn

cát, từ thời gian nguyên đơn ở cho đến năm 1998 thì nguyên đơn ông L, bà H không khai thác, sử dụng, đến năm 2001 bà V, ông Hà mới san lấp, cải tạo và sử dụng đến nay. Như vậy, phần đất 85,2m² này chưa được cơ quan có thẩm quyền giao cho tổ chức, cá nhân nào. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các bản tự khai của ông L, bà H; tại biên bản tiếp nhận công khai chứng cứ và hoà giải lần thứ nhất, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 12/9/2024 và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn mới yêu cầu trả thêm phần đất 85,2m² ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà H. Yêu cầu này của nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 210, Điều 143 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không xem xét yêu cầu bổ sung lấy lại phần đất 85,2m² của nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là phù hợp. Các đương sự được quyền liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất để được xem xét hoặc được quyền khởi kiện ra Tòa án để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3.4] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 872734, sổ vào sổ cấp GCN: CH 003208 do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/3/2015 cho ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H. Năm 2015 khi có chủ trương cấp đổi đồng loạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Kỳ Khang đã xây dựng hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hồ sơ kê khai của gia đình ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H, sau đó UBND huyện Kỳ Anh đã tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà H, tuy nhiên sau đó UBND xã Kỳ Khang đã phát hiện sai sót, nên chưa trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà H. Do đó, kiến nghị UBND huyện Kỳ Anh, xem xét thu hồi theo quy định pháp luật.

[3.5] Từ những nhận định đánh giá nêu trên, xét thấy quá trình định giá tài sản cấp sơ thẩm thực hiện chưa đầy đủ, chính xác dẫn tới giá trị các tài sản được định giá chưa đúng với thực tế. Tuy nhiên, những thiếu sót này không làm thay đổi nội dung, bản chất của vụ án và đã được cấp phúc thẩm bổ sung, khắc phục. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 5.300.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ, vì thế buộc bị đơn ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị V phải trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm và đã nộp đủ nên miễn xét.

[5] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo, bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch đối với số tiền {103.680.000 đồng x 5%}= 5.184.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận

nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 165, 166 và 455 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 26, 27, 81, 137, 152 và 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 6, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Buộc ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V trả lại cho ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H phần đất có ký hiệu S2 diện tích 27,7m² (*Hai mươi bảy phẩy bảy mét vuông*) thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ 299 nay là thửa số 400 tờ bản đồ địa chính số 37, tại thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Buộc ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ các công trình gồm hàng rào, mái che đã xây dựng trên phần đất trả lại.

Giao cho ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V sử dụng phần đất có ký hiệu S1 diện tích đất 172,8m² (*Một trăm bảy mươi hai phẩy tám mét vuông*) và các tài sản trên đất, thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ 299 nay là thửa số 400, tờ bản đồ địa chính số 37, tại thôn Trung Tân, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Buộc ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị V phải trả cho ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H số tiền 103.680.000 đồng (*Một trăm linh ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng*) tương ứng với 172,8m² đất.

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Phần đất chia cho các đương sự quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không xem xét yêu cầu bổ sung của ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị H về yêu cầu ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị V trả lại 85,2m² đất đang sử dụng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn L. Các đương sự có quyền liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền quản lý đất để được xem xét hoặc được quyền khởi kiện ra Tòa án để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Kiến nghị UBND huyện Kỳ Anh thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 872734, số vào sổ cấp GCN: CH 003208 do UBND huyện Kỳ

Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/3/2015 cho ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V phải trả cho ông Nguyễn Tiến L, bà Nguyễn Thị H số tiền 5.300.000 đồng (*Năm triệu ba trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

6. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị V nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 5.184.000 đồng (*Năm triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Tiến L và bà Nguyễn Thị Hương không phải chịu án phí 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 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, 7a 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- TA, VKS, THA cấp sơ thẩm;
- Lưu HSVA, Toà DS, VT.

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

Nguyễn Khắc Hoàn