

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 91/2026/DS-PT

Ngày: 08/9/2026.

V/v: “Tranh chấp về đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Lâm

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Thủy

Bà Lê Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Bà Mai Thị X - Kiểm sát viên.

Ngày 08/9/2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2024/DSPT ngày 17 tháng 8 năm 2026 về việc khởi kiện: “*Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2026/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Mai Thị D, sinh năm 1958; Số định danh cá nhân: 038158005734 (có mặt);

2. Anh Lê Trọng T, sinh năm 1984; Số định danh cá nhân: 038084012830 (có mặt);

3. Anh Lê Trọng Đ, sinh năm 1990; Số định danh cá nhân: 038090019942 (vắng mặt);

4. Chị Lê Thị T1, sinh năm 1982; Số định danh cá nhân: 038182019310 (có mặt);

Cùng địa chỉ: TDP Đ, phường T, tỉnh Thanh Hóa

5. Chị Lê Thị X1, sinh năm 1988; Số định danh cá nhân: 038188007632; địa chỉ: Phố A, xã Y, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị X1: Anh Lê Trọng T, sinh năm 1984; địa chỉ: TDP Đ, phường T, tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Mai Thị D: Luật sư Nguyễn Thanh H và Luật sư Trần Thị Huyền T2, là Luật sư của Công ty L thuộc Đoàn Luật sư T8 (có mặt Luật sư Trần Thị Huyền T2)

- Bị đơn:

1. Ông Lê Trọng S, sinh năm 1969; Số định danh cá nhân: 038069031536 (có mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Trọng S: Ông Lê Văn T3, sinh năm 1962 (có mặt);

2. Anh Lê Trọng Đ1, sinh năm 1993; Số định danh cá nhân: 038093027852 (có mặt)

3. Anh Lê Trọng Đ2, sinh năm 1995; Số định danh cá nhân: 038095009530 (có mặt)

Cùng địa chỉ: TDP Đ, phường T, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1995; Số định danh cá nhân: 038195008748 (vắng mặt)

2. Chị Lê Thị H1, sinh năm 1995; Số định danh cá nhân: 038195037677 (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969; Số định danh cá nhân: 038169022672 (có mặt)

Cùng địa chỉ: TDP Đ, phường T, tỉnh Thanh Hóa.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Mai Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Mai Thị D, anh Lê Trọng T, anh Lê Trọng Đ, chị Lê Thị T1, chị Lê Thị X1 (gọi tắt là bà D, anh T, anh Đ, chị T1, chị X1) cùng trình bày:**

Năm 1982, vợ chồng ông Lê Trọng T5 (gọi tắt là ông T5) và bà D được Hợp tác xã giao cho một thửa đất ở tại Đội 14, xã H, huyện T (nay là tổ dân phố Đ, phường T, tỉnh Thanh Hóa).

Theo Bản đồ 299 xã H đo vẽ năm 1985 là thửa đất số 395, tờ bản đồ số 02, diện tích 944m², loại đất T, mục kê ghi tên “Anh T5”; vợ chồng ông T5 và bà D làm nhà ở trên đất từ năm 1982 đến năm 1991.

Năm 1991, vợ chồng ông T5 cùng các con vào miền N làm ăn; để nhà đất cho bố mẹ của ông T5 là cụ Lê Trọng M và cụ Lê Thị Â (sau tắt là cụ M, cụ Â) trông coi.

Năm 1998, vợ chồng ông Tam T6 về địa phương, thì thấy em của ông T5 là ông Lê Trọng S bà Nguyễn Thị N (gọi tắt là ông S, bà N) ở trên thửa đất. Do là anh em trong gia đình nên vợ chồng ông T5 đồng ý để vợ chồng ông S tiếp tục ở trên thửa đất; vợ chồng ông T5 về ở cùng cụ M cụ Â tại thửa đất của cụ M và cụ Â để tiện chăm sóc cụ M và cụ Â.

Cụ M chết ngày 06/4/1998, cụ Â chết ngày 20/5/2019; ông T5 chết ngày 01/11/2019.

Năm 2020, bà D xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN QSD đất) đối với thửa đất do gia đình bà D đang sử dụng nhưng không được cấp GCN QSD đất, vì đất có nguồn gốc của cụ M và cụ Â. Vì vậy, phải làm

thủ tục phân chia thừa kế di sản của cụ M và cụ Á theo quy định pháp luật; ông S từ chối di sản; chia cho những người con khác của cụ M và cụ Á. Sau khi phân chia di sản, bà D nhận thấy gia đình bị thiệt thòi nên bà D và các con của bà D yêu cầu vợ chồng ông S phải trả lại đất nhưng vợ chồng ông S không đồng ý.

Bà D, anh T, anh Đ, chị T1 và chị X1 khởi kiện yêu cầu ông S, anh Đ2 và anh Đ1 phải trả lại thửa đất 395, tờ bản đồ số 02, diện tích 944m² bản đồ 299.

Ngày 21/5/2026, nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả phần đất chưa xây dựng nhà ở với diện tích ngang 8m x dài 35m = 280m².

**** Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông S trình bày:***

Ông S là em ruột của ông T5. Gia đình ông S đang quản lý và sử dụng thửa đất số 395, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299; tương ứng với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã H đo vẽ năm 1998 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính phường H đo vẽ năm 2020.

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ là cụ M và cụ Á xin Hợp tác xã cấp thửa đất này cho vợ chồng ông T5 và bà D vào năm 1982; vợ chồng ông T5 xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định tại thửa đất từ năm 1982 đến năm 1991.

Năm 1991, vợ chồng ông T5 vào miền N làm ăn và chuyển nhượng nhà đất cho cụ M và cụ Á giá 2.000.000đ, đã giao trả đủ tiền cho vợ chồng ông T5; việc chuyển nhượng thỏa thuận bằng lời nói, không lập văn bản; ông S không chứng kiến việc chuyển nhượng, mà nghe cụ Á nói lại.

Năm 1992, ông S và bà N kết hôn, cụ M và cụ Á cho vợ chồng ông S ở riêng tại thửa đất này. Khi vợ chồng ông S đến ở, trên đất đã có sẵn căn nhà do vợ chồng ông T5 xây dựng trước đó.

Năm 1998, vợ chồng ông T5 về địa phương và trao đổi với ông S như sau: Nếu vợ chồng ông T5 có nhu cầu lấy lại nhà đất để ở, thì vợ chồng ông S sẽ chuyển về sinh sống tại thửa đất của cụ M và cụ Á để thuận tiện chăm sóc cụ Á; ngược lại, nếu vợ chồng ông T5 vào ở cùng cụ Á thì vợ chồng ông S tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất này. Vợ chồng ông T5 đồng ý sinh sống cùng cụ Á và đồng ý để vợ chồng ông S tiếp tục quản lý và sử dụng nhà đất này đến nay (thỏa thuận bằng lời nói).

Vợ chồng ông S quản lý và sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai và không bị tranh chấp; ông S có kê khai và nộp thuế sử dụng đất đầy đủ.

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1998 và hồ sơ địa chính lập năm 2020 ghi tên ông S người sử dụng thửa đất.

Năm 1998, vợ chồng ông Sáu P dỡ căn nhà cũ và xây dựng nhà ở mới.

Năm 2018, ông S cho con là anh Lê Trọng Đ2 (gọi tắt là anh Đ2) xây dựng một nhà mái bằng kiên cố tại thửa đất.

Năm 2023, ông S cho con là anh Lê Trọng Đ1 (gọi tắt là anh Đ1) xây dựng một nhà mái T7 kiên cố tại đất.

Tổng các công trình nhà ở đã xây dựng diện tích 228,73m²; phần đất còn lại làm vườn, trồng cây; toàn bộ khuôn viên thửa đất đã được xây tường gạch bao quanh.

Vợ chồng ông T5 và các con của vợ chồng ông T5 không phản đối việc gia đình ông T5 xây dựng nhà.

Khi bà D và các anh chị em phân chia thừa kế di sản của cụ M và cụ A là thửa đất do gia đình bà D đang sinh sống, thì ông S đã ký văn bản từ chối nhận phần di sản của cụ M và cụ A. Vì ông S đã thống nhất cho vợ chồng ông T5 sử dụng thửa đất của cụ M và cụ A theo thỏa thuận trước đó.

Nay ông S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Đ1 và anh Đ2 trình bày:***

Anh Đ1 và anh Đ2 là con của ông S; anh Đ1 và anh Đ2 thống nhất với ý kiến trình bày của ông S, không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

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

- Bà Nguyễn Thị N (gọi tắt là bà N, vợ của ông S) và chị Nguyễn Thị T4 (gọi tắt là chị T4, là vợ của anh Đ2 trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông S, không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

**** Tòa án đã thu thập tài liệu, chứng cứ sau đây:*** Tại Công văn số 1258/UBND-TTHTĐT ngày 04/11/2025 của UBND phường T về việc cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất:

+ Bản đồ 299 xã H đo vẽ năm 1985 thể hiện thửa đất thuộc thửa số 395, tờ bản đồ số 02, diện tích 944m², loại đất T, mục kê bản đồ địa chính mang tên Anh T5.

+ Theo bản đồ địa chính xã H (nay là phường T) đo vẽ năm 1998, thửa đất thuộc thửa số 245, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.248m², loại đất T, mục kê bản đồ địa chính mang tên ông Lê Trọng S.

+ Theo bản đồ địa chính phường H (nay là phường T) phê duyệt năm 2020, thửa đất thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.285,8m², loại đất ODT + CLN, mục kê mang tên ông Lê Trọng S.

+ Về nguồn gốc sử dụng đất, Ban lãnh đạo tổ dân phố Đ, phường T xác nhận thửa đất nêu trên là thửa đất của gia đình bà D ở từ năm 1982 đến năm 1991; sau đó gia đình bà chuyển vào M sinh sống, làm việc và để thửa đất cho bố mẹ trông coi; ông S (là em trai chồng của bà D) đã xây dựng nhà ở và công trình kiên cố tại thửa đất; việc ông S ra ở là do nội bộ gia đình.

**** Bản án sơ thẩm số 21/2026/DSST ngày 08/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa:***

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 5; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 và khoản 2 Điều 157, khoản 1 và khoản 2 Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 105, Điều 115, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 5 Điều 26; Khoản 1 Điều 137, Điều 141 của Luật Đất đai năm 2024;
- Khoản 2 Điều 26 của 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.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Mai Thị D, anh Lê Trọng T, anh Lê Trọng Đ, chị Lê Thị T1 và chị Lê Thị X1 đối với yêu cầu bị đơn trả 644m² đất.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Mai Thị D, anh Lê Trọng T, anh Lê Trọng Đ, chị Lê Thị T1 và chị Lê Thị X1.
3. Buộc bị đơn là ông Lê Trọng S, anh Lê Trọng Đ1 và anh Lê Trọng Đ2 cùng có nghĩa vụ trả cho bà Mai Thị D, anh Lê Trọng T, anh Lê Trọng Đ, chị Lê Thị T1 và chị Lê Thị X1 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 280m² (trong đó: 50m² đất ở và 230m² đất vườn) là số tiền 262.650.000đ (Hai trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).
4. Bị đơn có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

* **Về kháng cáo:** Ngày 10/7/2026, nguyên đơn bà Mai Thị D làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án với lý do:

- Bản án sơ thẩm buộc phía bị đơn thanh toán bằng giá trị tiền đối với phần đất bà yêu cầu đòi lại là hoàn toàn không khách quan, không phù hợp với thực tế, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà;
- Việc áp dụng đơn giá đất trong Chứng thư thẩm định giá để tính giá tiền bị đơn phải hoàn trả cho bà là hoàn toàn không đúng thực tế, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của nguyên đơn;

Bà Mai Thị D đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết các yêu cầu sau theo thủ tục phúc thẩm:

1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm thụ lý số 32/2025/TLST-DS ngày 14/4/2026 về việc “Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Mai Thị D và bị đơn ông Lê Trọng S đã được Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa đưa xét xử ngày 08/7/2026;

2. Buộc bị đơn ông Lê Trọng S phải hoàn trả bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 280 m² (gồm 50 m² đất ở và 230 m² đất vườn) thuộc thửa đất tranh chấp cho bà do hiện trạng đất vẫn là đất trống chưa xây dựng;

3. Trong trường hợp không thể trả bằng hiện vật mà trả bằng tiền, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại tài sản theo đúng giá thị trường thực tế tại thời điểm xét xử phúc thẩm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp tối đa cho bà Mai Thị D.

*** Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:**

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đều tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà **Mai Thị D**. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2026/DSST ngày 08/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Thanh Hóa.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí DSPT theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất tại TDP Đ, phường T, tỉnh Thanh Hóa. Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, vắng mặt anh Lê Trọng Đ, chị Nguyễn Thị T4, chị Lê Thị H1. Đại diện Viện kiểm sát và các đương sự cho rằng tại cấp sơ thẩm những người nêu trên đã có văn bản nêu ý kiến về yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị D, nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với những người trên.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Mai Thị D là nguyên đơn có đơn kháng cáo trong hạn luật định, các đương sự không thỏa thuận, hòa giải được với nhau nội dung tranh chấp, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo, nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị D:

[2.1] Về hiện trạng, nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn:

* Về hiện trạng đất: Theo đo đạc thực tế, gia đình ông S đang quản lý và sử dụng diện tích 1251,68m². Các đương sự thống nhất diện tích đất theo đo đạc thực tế.

* Về nguồn gốc đất: Theo lời khai thống nhất của các đương sự, người làm chứng, Công văn số 1258/UBND-TTHTĐT ngày 04/11/2025 của UBND phường T, hồ sơ địa chính qua từng thời kỳ (Bản đồ 299 xã H đo vẽ năm 1985, Sổ mục kê, cùng các tài liệu địa chính có trong hồ sơ vụ án), thì đất đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng ông T5 và bà D quản lý và sử dụng làm nhà ở từ năm 1982 đến năm 1991.

Theo bị đơn ông Sáu N1: Năm 1991, vợ chồng ông T5 vào miền N làm ăn và chuyển nhượng nhà đất cho cụ M và cụ Á giá 2.000.000đ, đã giao trả đủ tiền cho vợ chồng ông T5; việc chuyển nhượng thỏa thuận bằng lời nói, không lập văn bản; ông S không chứng kiến việc chuyển nhượng, mà nghe cụ Á nói lại. Bà Mai Thị D không thừa nhận như lời nại của ông S. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông S không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời khai là có căn cứ và hợp pháp, nên lời nại của ông S không có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, việc vợ chồng ông T5 giao thừa đất đang tranh chấp cho vợ chồng ông S quản lý, sử dụng xuất phát từ sự tin tưởng rằng sau đó sẽ được đổi ngang bằng với phần đất thuộc di sản của cụ M, cụ Á. Tuy nhiên, phần đất của cụ M và cụ Á là di sản thừa kế và đã được phân chia cho những người thuộc hàng thừa kế theo quy định của pháp luật, trong đó ông T5 chỉ được hưởng một phần di sản tương ứng với quyền thừa kế của mình; sự việc này vợ chồng ông S đều biết. Trường hợp ông S từ chối nhận phần di sản mà mình được hưởng thì phần di sản đó được giải quyết theo quy định của pháp luật về thừa kế, không đương nhiên thuộc quyền sử dụng của ông T5.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định diện tích 1.251,68m² là của vợ chồng ông T5, bà D; vợ chồng ông T5, bà D quản lý và sử dụng thừa đất từ năm 1982 đến năm 1991.

[2.2] Về nội dung kháng cáo của bà Mai Thị D: Bà Mai Thị D làm đơn kháng cáo về nội dung sau:

* Về nội dung kháng cáo: Bà D đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại tài sản theo đúng giá thị trường thực tế tại thời điểm xét xử phúc thẩm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp tối đa cho bà.

Sau khi có Chứng thư thẩm định giá, các bên đương sự đều biết được kết quả định giá nhưng không có ý kiến gì thắc mắc. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà D kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại với lý do bà cho rằng mức giá này thấp hơn rất nhiều so với giá giao dịch thực tế trên thị trường tại khu vực phường T, tỉnh Thanh Hóa tại thời điểm xét xử.

Tại cấp phúc thẩm, bà D không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lý do mà bà đưa ra, nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bà D.

* Về nội dung kháng cáo: Buộc bị đơn ông Lê Trọng S phải hoàn trả bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 280 m² (gồm 50 m² đất ở và 230 m² đất vườn) thuộc thửa đất tranh chấp cho bà do hiện trạng đất vẫn là đất trống chưa xây dựng.

Như đã phân tích ở trên, nguyên đơn tranh chấp và chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích 280m² (trong diện tích 1.251,68m²). Theo hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất có 200m² đất ở, phần diện tích còn lại là đất vườn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu diện tích 280m²(trong đó: 50m² đất ở và 230m² đất vườn) là có cơ sở.

Như cấp sơ thẩm đã nhận định, gia đình bị đơn ông Lê Trọng S đã quản lý, sử dụng đất xây dựng nhiều nhà ở và nhiều công trình khác kiên cố, ổn định trên đất, trồng nhiều loại cây cối trên đất; gia đình nguyên đơn bà Mai Thị D đã có nơi ở khác ổn định. Do đó, cần để gia đình bị đơn ông Lê Trọng S tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên và gia đình bị đơn ông Lê Trọng S có trách nhiệm trả cho gia đình bà Mai Thị D giá trị bằng tiền đối với quyền sử dụng đất diện tích 280m²(trong đó: 50m² đất ở và 230m² đất vườn). Theo Chứng thư thẩm định giá số 429/2026/790-AMC ngày 26/2/2026 của Công ty TNHH Q. Cụ thể: diện tích 50m² đất ở x 5.000.000đồng/m²= 250.000.000đồng; diện tích 230m² đất vườn x 55.000đồng/m² = 12.650.000đồng; tổng cộng là 262.650.000đồng. Như vậy, việc nguyên đơn bà Mai Thị D kháng cáo yêu cầu bị đơn ông Lê Trọng S phải hoàn trả bằng hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 280 m² (gồm 50 m² đất ở và 230 m² đất vườn) không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 21/2026/DS-ST ngày 08/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa.

[3] Về án phí DSPT: Do đơn kháng cáo của bà Mai Thị D không được chấp nhận, nhưng bà D xin miễn án phí dân sự phúc thẩm, lý do: bà D thuộc trường hợp người cao tuổi. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn án phí phúc thẩm cho bà D là có căn cứ.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 21/2026/DS-ST ngày 08/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa.

2. Về án phí DSPT: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Mai Thị D.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 21/2026/DS-ST ngày 08/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thanh Hóa không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Vụ 3 TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- TAND KV 9 – Thanh Hóa;
- Phòng THADS KV 9 – Thanh Hóa;
- Đương sự;;
- Lưu HSVA; Tòa DS.

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

Lê Ngọc Lâm