

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 04/2025/DS - ST
Ngày: 28 - 7 - 2025
V/v Kiện đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Bùi Thị Nhân.

Ông Phạm Văn Dung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Trí Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Trà My - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2025/TLST- DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc kiện đòi quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ dân phố N, phường A, quận A (nay là phường A), thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ dân phố H, phường A, quận A (nay là phường A), thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Lê Thị H, sinh năm 1984 và cháu Nguyễn Thị Trà G, sinh 2005; cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, phường A, quận A (nay là phường A), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Hoàng Văn K, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố Tỉnh Thủy 2, phường A, quận A (nay là phường A), thành phố Hải Phòng; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh T, chị H và cháu G: Ông Lê Bá C và bà Nguyễn Thị Hà M – Luật sư Công ty L2 (Văn bản ủy quyền số 1507/CMA-UQ ngày 15/7/2025); ông C có mặt, bà M vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị N; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, trình bày: Bố mẹ bà L là cụ Nguyễn Văn K1 (chết năm 1970) và cụ Ngô Thị Đ (chết năm 1981), khi chết các cụ đều không để lại di chúc. Khi còn sống cụ K1, cụ Đ có diện tích đất 681m² tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Cụ K1, cụ Đ sinh được 03 người con gồm: Bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị N và bà L, không có con nuôi, con riêng. Sau khi các cụ chết thì bà T1 là người quản lý sử dụng diện tích đất của các cụ để lại. Năm 2004, do anh Nguyễn Văn T (cháu họ) không có đất ở nên bà T1 đã cho anh T về ở nhờ trên diện tích đất của cụ K1, cụ Đ. Việc cho ở nhờ chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản nhưng bà N và bà L có biết và không có ý kiến gì. Năm 2005 bà T1 chết, không để lại di chúc, bà T1 không có chồng, con. Khi về ở trên đất, anh T cùng gia đình (vợ, con) quản lý sử dụng khoảng 250m² đất ở phần phía Bắc của thửa đất và đã làm nhà cấp 4 cùng hệ thống công trình phụ trên đất và có đóng thuế sử dụng đất từ năm 2005 đến 2007.

Năm 2022, bà L và bà N đã tiến hành tách thửa đất số 397, tờ bản đồ số 18 thành 02 thửa. Thửa thứ nhất là thửa 397, tờ bản đồ số 18 có diện tích đất 384,7m² (bao gồm diện tích đất do gia đình anh T đang quản lý sử dụng và một phần diện tích đất ban đầu của cụ K1, cụ Đ) đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 785757, số vào sổ cấp GCN: CH 00007 ngày 22/02/2022 đứng tên sử dụng bà Nguyễn Thị L. Thửa thứ hai là thửa 459 tờ bản đồ số 18 có diện tích đất 265m² đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 210452, số vào sổ cấp GCN: CH 00006 ngày 22/02/2022 đứng tên sử dụng bà Nguyễn Thị N.

Đối với diện tích đất của bà L, bà L đã hiến khoảng hơn 100m² đất để làm nhà thờ họ. Diện tích đất còn lại là diện tích đất gia đình anh T đang quản lý sử dụng. Đối với diện tích đất của bà N, ngày 10/5/2022, bà N đã chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Văn K.

Bà L đã nhiều lần yêu cầu anh T cùng gia đình trả lại diện tích đất đang ở nhờ cho bà, nhưng anh T không thực hiện. Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên đất và trả lại toàn bộ diện tích đất gia đình anh T đang ở nhờ trên đất của bà L. Bà L không có ý kiến gì đối với kết quả xem xét thẩm định, kết quả định giá của Tòa án. Nếu anh T đồng ý tháo dỡ các công trình xây dựng và trả lại diện tích đất gia đình anh T đang quản lý sử dụng cho bà L thì bà sẽ đền bù cho gia đình anh T giá trị các công trình xây dựng trên đất theo kết quả định giá là 243.284.272 đồng.

Theo kết quả xem xét thẩm định thì diện tích đất gia đình anh T đang sử dụng có sự chồng lấn với diện tích đất của ông K. Bà L đề nghị gia đình anh T trả

lại toàn bộ diện tích đất đang quản lý sử dụng cho bà L sau đó bà L và ông K sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau. Bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết phần chồng lần này. Đối với chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định, định giá), bà L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày: Anh T nhất trí với bà L về phần nhân thân của cụ K1, cụ Đ cũng như nguồn gốc diện tích đất gia đình anh đang quản lý sử dụng. Anh T là cháu họ của cụ K1, cụ Đ, sau khi các cụ chết thì toàn bộ diện tích đất của các cụ do bà T1 quản lý sử dụng. Do bà T1 không có chồng con nên năm 2004, bà T1 gọi anh T về ở trên đất để chăm sóc bà T1 khi về già và thờ cúng các cụ. Việc bà T1 cho anh T về ở trên đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, bà L và bà N đều biết và nhất trí. Khi về ở trên đất, anh T đã xây dựng nhà ở cùng hệ thống công trình phụ có tổng diện tích khoảng 235m² và xây tường bao xung quanh diện tích đất này. Năm 2005 bà T1 chết, gia đình anh T tiếp tục ở trên đất cho đến nay. Quá trình ở trên đất gia đình anh T có đóng thuế sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất của cụ K1, cụ Đ từ năm 2004 đến năm 2007, sau đó do gia đình anh T thuộc hộ nghèo nên được miễn. Hiện tại gia đình anh T có anh T, vợ là Lê Thị H, sinh năm 1983 cùng 03 con là Nguyễn Thị Trà G, sinh năm 2005, Nguyễn Thị L1, sinh ngày 20/11/2007 và Nguyễn Minh T2, sinh năm 2022 đang ở trên đất. Toàn bộ các công trình trên đất do vợ chồng anh T xây dựng, các con không có đóng góp gì.

Nay bà L có đơn khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất cho ở nhờ, anh T đồng ý trả lại diện tích đất gia đình anh T đang ở với điều kiện bà L phải bồi thường cho gia đình anh T giá trị công trình xây dựng trên đất và công sức anh T quản lý sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước tổng cộng là 700.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Năm 2022 ông K nhận chuyển nhượng diện tích đất 265m², thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị N). Diện tích đất này có nguồn gốc là đất của cụ Nguyễn Văn K1 và cụ Ngô Thị Đ nên có vị trí giáp ranh với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng đứng tên bà Nguyễn Thị L. Hiện tại một phần diện tích đất của bà L đang do gia đình anh Nguyễn Văn T quản lý sử dụng. Do anh T đã xây dựng tường bao bằng gạch xung quanh diện tích đất đang sử dụng trước khi bà N, bà L tách thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn tới việc một phần diện tích đất anh T đang quản lý sử dụng có sự chồng lấn với diện tích đất của ông K. Ông K nhất trí để bà L thay mặt ông K yêu cầu gia đình anh T trả lại diện tích đất mà gia đình anh T đã xây dựng chồng lấn sang diện tích đất của ông K cho bà L sau đó ông K và bà L sẽ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai bên để tự thỏa thuận giải quyết với nhau. Ông K không yêu cầu Tòa án giải quyết phần chồng lấn này.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của bà L và xác nhận: Ngày 10/5/2022, bà N đã chuyển nhượng diện tích đất 265m², thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N) cho ông Hoàng Văn K. Khi chuyển nhượng, hai bên chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận đã cấp cho bà N mà không đo đạc lại diện tích đất thực tế. Bà N đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Kết quả xác minh thu thập chứng cứ: Diện tích đất 681m², thửa đất số 397, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc là đất của cụ Nguyễn Văn K1 và cụ Ngô Thị Đ. Khi cụ K1, cụ Đ chết thì bà Nguyễn Thị T1 là người quản lý sử dụng, bà T1 có cho anh Nguyễn Văn T (cháu họ) ở nhờ trên một phần diện tích đất. Sau khi bà T1 chết, bà N và bà L đã hiến một phần diện tích đất để làm nhà thờ họ còn diện tích đất bà T1 cho anh T ở nhờ, gia đình anh T tiếp tục ở trên đất cho đến nay. Quá trình ở trên đất, anh T có thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước từ năm 2004 đến năm 2007.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá cho thấy: Thửa đất 397, tờ bản đồ số 18 đứng tên bà L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 384,7m², diện tích đất thực tế là 389,3m², trong đó diện tích đất xây nhà thờ họ là 129,6m² nằm về phía Nam của thửa đất, diện tích đất gia đình anh T đang quản lý sử dụng là 259,7m² nằm về phía Bắc của thửa đất. Phần giáp ranh diện tích đất gia đình anh T đang quản lý sử dụng với thửa đất của ông K (nhận chuyển nhượng của bà N), về phía Nam gia đình anh T xây tường bao lán sang đất của ông K diện tích là 4,6m², về phía Đông anh T xây tường bao lúi về phía đất bà L diện tích là 5,3m². Trên đất gia đình anh T làm nhà cấp 4 cùng hệ thống công trình phụ, xây cổng, tường bao, đổ sân bê tông và ngõ đi. Toàn bộ giá trị công trình xây dựng trên đất là 243.284.272 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng theo quy định của pháp luật, từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu Tòa án thu thập đã xác định: Năm 2004, bà T1 cho anh Nguyễn Văn T về ở nhờ trên đất tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Sau khi bà T1 chết, gia đình anh T tiếp tục ở trên đất cho đến nay. Quá trình ở trên đất gia đình anh T đã xây dựng nhà, hệ thống công trình phụ và đóng thuế từ năm 2004 đến 2007. Diện tích đất gia đình anh T ở nhờ nằm trong diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà L. Việc bà L yêu cầu gia đình anh T phá dỡ các công trình đã xây dựng và trả lại diện tích đất ở nhờ là có căn cứ. Tuy nhiên, bà L phải bồi thường toàn bộ giá trị công trình xây dựng là 243.284.272 đồng và công sức của gia đình anh T tương ứng với số tiền này, tổng cộng là

486.568.544 đồng.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, 39, 92, 147, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166, 579, 580, 581, 583 Bộ luật Dân sự năm 2015 Điều 23, 25, 26, 37, 134 và 236 của Luật Đất đai năm 2024 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử: Buộc gia đình anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại diện tích đất 259,7m² ở nhờ tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: thôn H, xã A, huyện A (nay là phường A), thành phố Hải Phòng cho bà Nguyễn Thị L. Bà L phải bồi thường cho gia đình anh Nguyễn Văn T tổng số tiền 486.568.544 đồng

Về án phí: Anh T phải chịu án phí dân sự theo luật định, miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Nguyễn Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp về việc kiện đòi quyền sử dụng đất giữa bà L và anh T có nơi cư trú tại phường A, quận A (nay là phường A), thành phố Hải Phòng. Đây là tranh chấp về dân sự. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng.

[2] Về thủ tục uỷ quyền: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị H, cháu G) uỷ quyền cho ông Lê Bá C và bà Nguyễn Thị Hà M tham gia tố tụng. Xét việc uỷ quyền thực hiện bằng văn bản, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về thủ tục uỷ quyền, nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc uỷ quyền này.

[3] Về thủ tục tố tụng tại phiên tòa: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị H, cháu G và ông K vắng mặt nhưng người đại diện của chị H, cháu G có mặt tại phiên tòa và ông K xin được xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[4] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ thu thập được đã xác định: Cụ Nguyễn Văn K1 (chết năm 1970) và cụ Ngô Thị Đ (chết năm 1981) có diện tích đất 681m² tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng. Cụ K1, cụ Đ có 03 người con gồm: Bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị N và bà L. Sau khi cụ K1, cụ Đ chết thì bà T1 là người quản lý sử dụng diện tích đất. Năm 2004 bà T1 cho anh Nguyễn Văn T (cháu họ) ở nhờ trên một phần diện tích đất của cụ K1, cụ Đ. Năm 2005 bà T1 chết, gia đình anh T tiếp tục ở trên đất cho đến nay. Quá trình ở trên đất gia đình anh T đã xây dựng nhà ở cấp 4, công trình phụ, tường

bao xung quanh diện tích đất và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước từ năm 2004 đến 2007.

Năm 2022, bà L và bà N đã tiến hành tách thửa đất số 397, tờ bản đồ số 18 thành 02 thửa. Thửa thứ nhất là thửa 397, tờ bản đồ số 18 có diện tích đất 384,7m² (bao gồm diện tích đất do gia đình anh T đang quản lý sử dụng và diện tích đất làm nhà thờ họ) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L. Thửa thứ hai là thửa 459 tờ bản đồ số 18 có diện tích đất 265m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N, sau đó chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn K.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Gia đình anh T đang quản lý sử dụng diện tích đất là 259,7m² nằm về phía Bắc của thửa đất 397, tờ bản đồ số 18. Trong đó phần giáp ranh với thửa đất của ông K (nhận chuyển nhượng của bà N), về phía Nam gia đình anh T xây tường bao lấn sang đất của ông K diện tích là 4,6m², về phía Đông gia đình anh T xây tường bao lùi về phía đất bà L diện tích là 5,3m². Ông K nhất trí để bà L thay mặt ông K yêu cầu gia đình anh T trả lại diện tích đất mà gia đình anh T đã xây dựng chồng lấn.

Theo quy định của pháp luật về thừa kế tài sản thì bà L và bà N là người có quyền quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất của cụ K1, cụ Đ và bà T1 để lại. Bà L và bà N đã tách diện tích đất này ra làm 02 thửa, trong đó diện tích đất gia đình anh T đang ở nhờ thuộc quyền quản lý sử dụng của bà L nên anh T có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất và trả lại diện tích đất này cho bà L. Tuy nhiên khi bà T1 cho anh T về ở trên đất, bà L và bà N đều biết và không có ý kiến gì nên đồng nghĩa với việc bà L, bà N cũng đồng ý cho anh T ở nhờ trên đất. Do vậy bà L phải trả gia đình anh T giá trị tài sản đã xây dựng trên đất, công sức của anh T chăm sóc bà T1 khi ốm đau, quản lý đất làm tăng giá trị và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Theo kết quả định giá thì toàn bộ giá trị công trình xây dựng trên đất là 243.284.272 đồng. Hội đồng xét xử xác định công sức của anh T và gia đình tương đương với giá trị công trình xây dựng trên đất. Như vậy tổng số tiền bà L phải trả anh T là: 243.284.272 đồng x 2 = 486.568.544 đồng.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc gia đình anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại diện tích đất 259,7m² ở nhờ cho bà Nguyễn Thị L. Bà L phải bồi thường cho gia đình anh Nguyễn Văn T tổng số tiền 486.568.544 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên đất là 20.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên cả nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu chi phí này với mức mỗi bên phải chịu một nửa là: 20.000.000 đồng/2 = 10.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 20.000.000 đồng, nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn 10.000.000 đồng.

[5] Đối với việc gia đình anh T xây tường bao lấn sang đất của ông K diện tích là 4,6m² và xây tường bao lùi về phía đất bà L diện tích là 5,3m². Ông K nhất

trí để bà L yêu cầu gia đình anh T trả lại diện tích đất này cho bà L sau đó hai bên sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau và không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với diện tích đất thực tế của thửa đất 397, tờ bản đồ số 18 đứng tên bà L lớn hơn diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xác minh tại địa phương thì diện tích đất này không có tranh chấp với các hộ liền kề. Do vậy sau khi thỏa thuận giải quyết xong với ông K diện tích đất chồng lấn, bà L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế của bà.

[6] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự đối với số tiền phải bồi thường cho bị đơn. Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; 157, 158; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 227, Điều 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 164, 166, 579, 580, 581, 583; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ các Điều 23, 25, 26, 37, 134 và 236 của Luật Đất đai năm 2024

Căn cứ khoản 1 Điều 6; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15; khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc gia đình anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại diện tích đất 259,7m² ở nhờ tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: thôn H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 785757, số vào sổ cấp GCN: CH 00007 ngày 22/02/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị L và thửa đất số 459 tờ bản đồ số 18, địa chỉ: thôn H, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 210452, số vào sổ cấp GCN: CH 00006 ngày 22/02/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị N (ngày 10/5/2022 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn K) cho bà Nguyễn Thị L (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị L phải bồi thường cho gia đình anh Nguyễn Văn T tổng số tiền 486.568.544 đồng (*Bốn trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng*).

- Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn T phải trả bà Nguyễn Thị L 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Về án phí: Anh Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Nguyễn Thị L.

- Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị H, cháu G) và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, chị H và cháu G có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông K) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

- Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp Bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, thỏa thuận 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.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 2 – Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Nguyễn Văn Chính