

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 34/2025/DS-PT

Ngày: 07- 8 - 2025

“V/v Kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; đòi lại giấy CNQSD 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 Bùi Minh Thư

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thu Hiền

Ông Nguyễn Khắc Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Hồng Na - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2025/TLPT – DS ngày 06 tháng 5 năm 2025 về việc: *"Tranh chấp kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; đòi lại giấy CNQSD đất "*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 18/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2025/QĐXX-PT ngày 03/7/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phan Thị M, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số D, T, khu phố F, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là Số D, Trần Đại N, khu phố F, Phường Q, Tỉnh Gia Lai) (*Vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị M: Bà Phan Thị N1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn H, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn H, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) (*Có mặt*).

2. Bà Phan Thị H, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn C, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) *(Có mặt)*.

3. Bà PhanThị N2, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn H, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn H, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) *(Có mặt)*.

- Bị đơn:

1. Ông Phan Văn M1, sinh năm 1950. Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) *(Vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn M1: Bà Trần Thị S, sinh năm 1952. Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) *(Vắng mặt)*.

2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1952. Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) *(Vắng mặt)*.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thị M, bà Phan Thị H, bà Phan Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm 01/2025/DS-ST ngày 18/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị M, bà Phan Thị H, bà Phan Thị N1 thống nhất trình bày:

Cha, mẹ bà M, bà H, bà N1 là ông Phan T, sinh năm 1919, mất năm 1984 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1921, mất năm 1997. Khi còn sống ông T và bà H1 tạo lập được 1.488m² đất; trong đó có 300m² đất ở và 1.118m² đất vườn. Địa chỉ tại: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh và 340m² đất trồng lúa tại xứ T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Các diện tích đất nói trên đã được UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên Nguyễn Thị H1. Năm 1984 do tuổi cao, sức yếu nên bà H1 bán nhà cửa đến ở với con gái út là Phan Thị N1 nhưng vườn được bà M, bà H, bà N1 vẫn qua lại chăm sóc bảo quản.

Năm 1995 UBND huyện H có chủ trương cấp giấy CNQSD đất cho toàn dân. Đất của ông T và bà H1 thuộc diện được cấp giấy CNQSD đất và đã được cấp giấy CNQSD đất nói trên, dù không có giấy ủy quyền nhưng không hiểu sao cán bộ địa chính thời điểm đó lại trao giấy CNQSD đất của bố, mẹ của bà M, bà H, bà N1 cho ông Phan Văn M1 và bà Trần Thị S chiếm giữ từ năm 1995 cho lại nay. Suốt 29 năm qua chị em bà M, bà H, bà N1 đòi lại giấy CNQSD đất và đòi lại đất nhưng ông M1, bà S không chấp nhận trả. Năm 2011 đến năm 2012 UBND xã S có chủ trương cấp đổi giấy CNQSD đất, ông M1 và bà S đã làm thủ tục nhập đất

của bà H1 với đất ông M1, bà S thành một thửa đứng tên ông M1, bà S. Do phát hiện kịp thời, bà Phan Thị M đã làm đơn gửi UBND xã S nên UBND xã không thực hiện việc cấp đổi giấy CNQSD đất của ông M1, bà S. UBND xã S đã tổ chức Hòa giải nhiều lần nhưng ông M1, bà S vẫn không chịu trả lại giấy CNQSD đất và trả lại 1.488m² đất ở, đất vườn cho ba chị em bà M, bà H, bà N1.

Hiện nay ba chị em gồm Phan Thị M, Phan Thị H, Phan Thị N1 xác định 1.488m² đất; trong đó có 300m² đất ở và 1.118m² đất vườn. Địa chỉ tại: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh và 340m² đất trồng lúa tại xứ T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, đã được UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên Nguyễn Thị H1 là tài sản do bố mẹ để lại. Vì vậy, bà M, bà H, bà N1 thống nhất yêu cầu Tòa án buộc:

+ Ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S trả lại giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên Nguyễn Thị H1 và trả lại toàn bộ diện tích đất 1.488m² đất ở và đất vườn nguyên trạng theo giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên Nguyễn Thị H1.

+ Đối với 340m² đất trồng lúa tại xứ T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh chưa yêu cầu giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Phan Thị H, bà Phan Thị N1 cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị M yêu cầu ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S trả lại 1.132,9m² đất ở và đất vườn theo kết quả thẩm định ngày 24 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn. Đồng thời bổ sung yêu cầu ông M1, bà S trả lại ngõ đi vào thửa đất của bố, mẹ bà M, bà H, bà N1.

** Bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S thống nhất trình bày:*

Bố của ông Phan Văn M1 và bố bà Phan Thị M, bà Phan Thị H và bà Phan Thị N1 (ông T) là anh em ruột với nhau. Ông Phan T mất khoảng 1984, bà Nguyễn Thị H1 mất khoảng năm 1997. Sau khi ông T mất, bà H1 ở một mình kinh tế khó khăn nên vào khoảng năm 1986 bà H1 bán vườn lại cho vợ chồng ông M1, bà S nhưng không lập văn bản giấy tờ gì về việc mua bán đất và ông M1 và bà S vẫn cho bà H1 ở trên diện tích đất vườn đó. Vì vậy, đến năm 1995 bà Nguyễn Thị H1 được cấp Giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28/6/1995 với diện tích đất 1.488m² đất; trong đó có 300m² đất ở và 1.188m² đất vườn. Địa chỉ tại: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh và 340m² đất trồng lúa tại xứ T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Trên diện tích đất ở, đất vườn trên vợ chồng ông M1, bà S trồng 56 cây Sưa trồng vào năm 2011; 50 cây keo lá tràm trồng vào năm 2021; 20 bụi thanh Long trồng khoảng 20 năm trở lại nay, 02 cây nhãn trồng vào khoảng vào năm 2000; 02 cây trám trồng vào năm 2000; 01 cây xoài trồng vào năm 2000; 01 cây dâu da trồng vào năm 2000; 01 bụi tre ăn măng trồng vào năm 2000; 06 cây cau trồng khoảng vào năm 2000; 05 cây xoan dâu trồng khoảng vào năm 2018; 02 cây nhãn trồng vào năm 2002.

Hiện nay bà Phan Thị M, bà Phan Thị H, bà Phan Thị N1 khởi kiện tại Toà

án nhân dân huyện Hương Sơn đề nghị ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S trả lại 1.488 m² đất ở và đất vườn thuộc Giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28/6/1995 và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 254171, cấp ngày 28/6/1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1 thì ông M1 và bà S thống nhất trả lại toàn bộ diện tích đất ở, đất vườn trên cho bà M, bà H, bà N1 nhưng yêu cầu bà M, bà H, bà N1 trả lại giá trị cây cối trên đất là: 56 cây Sưa x 5.000.000 đồng/cây = 280.000.000 đồng; cây Thanh Long 20 trụ x 1.000.0000 đồng = 20.000.000 đồng; 02 cây Trám x 3.000.000 đồng/cây = 6.000.000 đồng; 01 cây Xoài x 5.000.000 đồng/cây = 5.000.000 đồng; 01 cây Dâu Da x 5.000.000 đồng = 5.000.000 đồng; 05 cây Xoan Đâu x 1.000.000 đồng/cây = 5.000.000 đồng; 50 cây Keo Lá Tràm x 100.000 đồng/cây = 5.000.000 đồng; 01 bụi cây Tre Măng x 3.000.000 đồng = 3.000.000 đồng; 06 cây Cau x 1.000.000 đồng/cây = 6.000.000 đồng; 02 cây Nhãn x 2.000.000 đồng/cây = 4.000.000 đồng; Tổng cộng: 339.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên Tòa ông M1, bà S đã thống nhất trả lại 1.132,9m² đất ở và đất vườn theo kết quả thẩm định ngày 24 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, thỏa thuận trả lại Giấy CNQSD đất, thỏa thuận về ngõ đi vào thửa đất như yêu cầu của phía Nguyên đơn nhưng yêu cầu phía Nguyên đơn phải trả lại cho ông, bà giá trị các loại cây cối ông, bà đã trồng theo kết quả định giá ngày 28 tháng 8 năm 2024 là 52.948.600 đồng.

Theo kết quả thẩm định ngày 24/8/2025 và kết quả định giá ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn thể hiện:

Trên thửa đất đang tranh chấp có 47 cây sưa trị giá 19.668.000 đồng; 35 cây Thanh Long trị giá 5.950.000 đồng; 04 cây Nhãn trị giá 12.800.000 đồng; 01 cây Dung trị giá 150.000 đồng; 01 cây Dâu Gia trị giá 2.999.000 đồng; 02 cây Trám trị giá 4.400. 000 đồng; 01 cây Xoài trị giá 3.200.000 đồng; 01 bụi cây tre trị giá 800.000 đồng; 05 cây Xoan Đâu trị giá 650.000 đồng; 58 cây Tràm trị giá 947.000 đồng. Tổng các cây trên thửa đất tranh chấp có giá **51.564.000 đồng**. Trên ngõ đi vào đất bà H1 có 01 cây Cau, 01 cây Xoan Đâu, 13 cây keo Lá Tràm, 12 cây Chuối hột, 01 cây Cọ Dầu có tổng giá trị trị **1.384.600 đồng**. Tổng cộng cây cối trên đất tranh chấp và ngõ đi có giá 52.948.600 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 18/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), tỉnh Hà Tĩnh quyết định:

Áp dụng khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157; Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 115, khoản 3 Điều 158; Điều 161; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 168; Điều 169; Điều 175; Điều 257, Điều 261, Điều 262, Điều 266, Điều 584, Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 25, Điều 26, Điều 31, Điều 37, Điều 134, Điều 235; khoản 1 Điều 236 Luật đất đai năm 2024. Xử :

1. Chấp nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự về việc đồng bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S trả lại cho đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, bà Phan

Thị H, bà Phan Thị N1 1.132,9m² đất ở và đất vườn, tại thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án huyện Hương Sơn ngày 28/4/2024 là thửa đất số 460) ở thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) đất đã được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1.

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S trả lại Giấy CNQSD đất số G 254171, được UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1 cho các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị H, Phan Thị N1.

3. Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H và bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S thỏa thuận về ngõ đi vào thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án huyện Hương Sơn ngày 28/4/2024 là thửa đất số 460), đất đã CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1 tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh), có tích 70,4m². Trong đó chiều dài ngõ đi tính từ mép đường giao thông đến tiếp giáp thửa đất số 201, tờ bản đồ 03, đất đã được cấp giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1; chiều rộng 1,5m. (có sơ đồ thẩm định kèm theo)

4. Xử: Giao cho các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H được sở hữu số cây trồng trên diện tích đất 1.132,9m², thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án huyện Hương Sơn ngày 28/4/2024 là thửa đất số 460), mang tên bà Nguyễn Thị H1 gồm: 47 cây sưa trị giá 19.668.000 đồng; 35 cây Thanh Long trị giá 5.950.000 đồng; 04 cây Nhãn trị giá 12.800.000 đồng; 01 cây Dung trị giá 150.000 đồng; 01 cây Dâu Gia trị giá 2.999.000 đồng; 02 cây Trám trị giá 4.400. 000 đồng; 01 cây Xoài trị giá 3.200.000 đồng; 01 bụi cây tre trị giá 800.000 đồng; 05 cây Xoan Đâu trị giá 650.000 đồng; 58 cây Keo lá Tràm trị giá 947.000 đồng. Tổng thành tiền giá trị cây trên thửa đất là 51.564.000 đồng; nhưng các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H phải liên đới trả lại cho đồng bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S giá trị cây trồng trên là 51.564.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày đồng bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong đồng nguyên đơn phải trả lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Không chấp nhận yêu cầu của đồng bị đơn về việc yêu cầu đồng nguyên đơn trả lại giá trị cây trồng trên ngõ đi là 1.384.600 đồng.

Buộc đồng bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S phải di dời 01 cây Cau, 01 cây Xoan Đâu, 13 cây keo Lá Tràm, 12 cây Chuối hột, 01 cây Cọ Dầu trồng trên lối ngõ có diện tích tích 70,4m² đi vào thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án huyện Hương Sơn ngày 28/4/2024 là thửa đất số 460), mang tên bà Nguyễn Thị H1 tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà

Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh). (có sơ đồ thẩm định kèm theo). Ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S phải chịu chi phí di dời.

(Diện tích thửa đất; tứ cận; ngõ đi có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án)

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án; yêu cầu người phải thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 31/3/2025, nguyên đơn bà Phan Thị M, bà Phan Thị N1, Phan Thị H kháng cáo mục 4 phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm 01/2025/DS-ST ngày 18/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Hà Tĩnh) với nội dung không chấp nhận việc bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H phải liên đới trả lại cho bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S giá trị cây trồng trên đất là 51.564.000 đồng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử buộc ông Phan Văn M1 và bà Trần Thị S phải tự di dời các loại cây có trên diện tích đất 1.132,9m² thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 03, đất đã được cấp Giấy CNQSD đất số G 254171 ngày 28/6/1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1 tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) cho nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Những người tham gia tố tụng không ai bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự; Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 01/2025/DS-ST ngày 18/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Hà Tĩnh).

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Phan Thị M, bà Phan Thị H, bà Phan Thị N1 khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn M1 và bà Trần Thị S trả lại diện tích đất và trả lại giấy CNQSD

đất nên đây là quan hệ pháp luật về “*Kiến đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; đòi lại giấy CNQSD đất*” theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26; Thừa đất tranh chấp thuộc thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Hà Tĩnh) thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và đúng quan hệ tranh chấp.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn đúng chủ thể và thời hạn quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt nguyên đơn bà Phan Thị M, bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S. Xét thấy nguyên đơn bà Phan Thị M vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Trên cơ sở các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, danh sách đề nghị giao đất, danh sách các hộ được cấp đất, cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lời khai nguyên đơn, bị đơn có đủ cơ sở khẳng định thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 có diện tích 1488 m²; trong đó có 300m² đất ở và 1.118m² đất vườn tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) có nguồn gốc của ông Phan T và bà Nguyễn Thị H1, đất đã được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1 là mẹ của nguyên đơn. Bố, mẹ của các nguyên đơn ông Phan T chết năm 1984, bà Nguyễn Thị H1 chết năm 1997 nên các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H là thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T, bà H1 có quyền khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Văn M1 và bà Trần Thị S và cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị S đều thừa nhận thửa đất trên là của ông T, bà H1 là bố mẹ của các đồng nguyên đơn. Như vậy, nguồn gốc thửa đất trên là của ông Phan T, bà Nguyễn Thị H1 (bố, mẹ của nguyên đơn).

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc không chấp nhận việc nguyên đơn phải liên đới trả lại cho bị đơn ông Phan Văn M1 và bà Trần Thị S giá trị cây trồng trên đất là 51.564.000 đồng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử buộc ông Phan Văn M1 và bà Trần Thị S phải tự di dời các loại cây có trên diện tích đất 1.132,9m² thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 03, đất đã được cấp Giấy CNQSD đất số G 254171 ngày 28/6/1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1 tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh):

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn bà Trần Thị S (đồng thời đại diện cho ông M1) thỏa thuận thống nhất bị đơn ông Phan Văn M1 và bà Trần Thị S trả lại cho nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị H, Phan Thị N1 1.132,9m² đất ở và đất vườn theo kết quả thẩm định ngày

24 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh, tại thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh) và trả lại Giấy CNQSD đất số G 25417, được UBND huyện H cấp ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1 cho nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở.

Theo kết quả thẩm định của Tòa án và định giá của Hội đồng định giá thì trên thửa đất đang tranh chấp có 47 cây sưa trị giá 19.668.000 đồng; 35 cây Thanh Long trị giá 5.950.000 đồng; 04 cây Nhãn trị giá 12.800.000 đồng; 01 cây Dung trị giá 150.000 đồng; 01 cây Dâu Gia trị giá 2.999.000 đồng; 02 cây Trám trị giá 4.400.000 đồng; 01 cây Xoài trị giá 3.200.000 đồng; 01 bụi cây tre trị giá 800.000 đồng; 05 cây Xoan Đâu trị giá 650.000 đồng; 58 cây Trám trị giá 947.000 đồng. Tổng các cây trên thửa đất tranh chấp có giá **51.564.000 đồng**.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận số cây cối trên thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 đang tranh chấp do bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S trồng nhưng hiện nay số cây cối này đang còn nhỏ, đưa vào khai thác bán giá trị chưa cao, chưa có người mua. Nếu di dời, khai thác sẽ ảnh hưởng đến năng suất cây trồng, lợi ích kinh tế của của cây trồng. Để bảo đảm quyền và lợi ích hài hoà của các đương sự nên giao các cây cối trên thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 cho nguyên đơn sở hữu và buộc các nguyên đơn phải liên đới bồi thường giá trị cây cối trên thửa đất theo kết quả định giá là 51.564.000 đồng cho phía bị đơn là phù hợp.

Vì vậy, Bản án sơ thẩm tuyên xử giao cho các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H được sở hữu số cây trồng trên diện tích đất 1.132,9m², thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 mang tên bà Nguyễn Thị H1 và nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H phải liên đới trả lại cho bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S giá trị cây trồng trên là 51.564.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Vì vậy, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 01/2025/DS-ST ngày 18/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Hà Tĩnh).

[3]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh là có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 28 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị M, bà Phan Thị H, bà Phan Thị N1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 01/2025/DS-ST ngày 18/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Hà Tĩnh).

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157; Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 115, khoản 3 Điều 158; Điều 161; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 168; Điều 169; Điều 175; Điều 257, Điều 261, Điều 262, Điều 266, Điều 584, Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 25, Điều 26, Điều 31, Điều 37, Điều 134, Điều 235; khoản 1 Điều 236 Luật đất đai năm 2024. Xử :

1. Chấp nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự về việc đồng bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S trả lại cho đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, bà Phan Thị H, bà Phan Thị N1 1.132,9m² đất ở và đất vườn, tại thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án huyện Hương Sơn ngày 28/4/2024 là thửa đất số 460) ở thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh), đất đã được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1.

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S trả lại Giấy CNQSD đất số G 254171, được UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1 cho các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị H, Phan Thị N1.

3. Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H và bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S thỏa thuận về ngõ đi vào thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án huyện Hương Sơn ngày 28/4/2024 là thửa đất số 460), đất đã CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1 tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh), có tích 70,4m². Trong đó chiều dài ngõ đi tính từ mép đường giao thông đến tiếp giáp thửa đất số 201, tờ bản đồ 03, đất đã được cấp giấy CNQSD đất số G 254171, ngày 28 tháng 6 năm 1995 mang tên bà Nguyễn Thị H1; chiều rộng 1,5m. (có sơ đồ thẩm định kèm theo)

4. Xử: Giao cho các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H được sở hữu số cây trồng trên diện tích đất 1.132,9m², thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án huyện Hương Sơn ngày 28/4/2024 là thửa đất số 460), mang tên bà Nguyễn Thị H1 gồm: 47 cây sưa trị giá 19.668.000 đồng; 35 cây Thanh Long trị giá 5.950.000 đồng; 04 cây Nhãn trị giá 12.800.000 đồng; 01 cây Dừa trị giá 150.000 đồng; 01 cây Dâu Gia trị giá 2.999.000 đồng; 02 cây Trám trị giá 4.400. 000 đồng; 01 cây Xoài trị giá 3.200.000 đồng; 01 bụi cây tre trị giá 800.000 đồng; 05 cây Xoan Đâu trị giá 650.000 đồng; 58 cây Keo lá Trám trị giá 947.000 đồng. Tổng thành tiền giá trị cây trên thửa đất là 51.564.000 đồng; nhưng các đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H phải liên đới trả lại cho đồng bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S giá trị cây trồng trên là 51.564.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày đồng bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong đồng nguyên đơn phải trả lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Không chấp nhận yêu cầu của đồng bị đơn về việc yêu cầu đồng nguyên đơn trả lại giá trị cây trồng trên ngõ đi là 1.384.600 đồng.

Buộc đồng bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S phải di dời 01 cây Cau, 01 cây Xoan Đâu, 13 cây keo Lá Tràm, 12 cây Chuối hột, 01 cây Cọ Dầu trồng trên lối ngõ có diện tích tích 70,4m² đi vào thửa đất số 201, tờ bản đồ 03 (*theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án huyện Hương Sơn ngày 28/4/2024 là thửa đất số 460*) mang tên bà Nguyễn Thị H1 tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Thôn T, xã S, tỉnh Hà Tĩnh). (có sơ đồ thẩm định kèm theo). Ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S phải chịu chi phí di dời.

(Diện tích thửa đất; tứ cận; ngõ đi có sơ đồ kèm theo là một phần không tách rời bản án)

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án; yêu cầu người phải thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho đồng bị đơn ông Phan Văn M1, bà Trần Thị S.

Miễn toàn bộ tiền án phí đối với số tiền bồi thường giá trị cây trên thửa đất cho đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho đồng nguyên đơn bà Phan Thị M, Phan Thị N1, Phan Thị H.

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

Nơi nhận:

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

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

Bùi Minh Thư

