

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 343/2025/DS-ST

Ngày: 24/9/2025

V/v: “*Kiến đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đại Long

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Mai Thị Viên và ông Lê Hữu Tới

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Văn Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Hằng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 24/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2025/TLST- DS ngày 16 tháng 5 năm 2025 về việc “*Kiến đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2025/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa lần thứ 1 số 190/2025/QĐ-ST ngày 25 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa lần thứ 2 số 276/2025/QĐ-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Quách Thị C Sinh năm: 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn S, xã T, tỉnh Thanh Hóa Sđt: 0978031265.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn S, xã T, tỉnh Thanh Hóa (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Quách Văn T sinh ngày 15/10/1973 (Có mặt).

2. Bà Quách Thị H sinh ngày 10/03/1983 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã T, tỉnh Thanh Hóa Sđt: 0974714663.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND xã T, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn Đ, Chủ tịch UBND xã

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh H1, chức vụ: Trưởng phòng kinh tế và ông Quách Văn T1, chức vụ: Công chức phòng kinh tế (Có mặt).

Địa chỉ: Xã T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Quách Thị C và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn K trình bày như sau:*

Bà Quách Thị C là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 89,5m² tại thửa đất số 157, Tờ bản đồ số 29, tỷ lệ 1/2000; Bản đồ địa chính xã T lập năm 2008.

*** Về nguồn gốc khu đất:**

Thửa đất Bà Quách Thị C đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Nguyễn Hùng M sử dụng làm nhà ở năm 1992. Vì điều kiện gia đình em gái ông M là Nguyễn Thị X không có đất ở nên ông Nguyễn Hùng M chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị X để sử dụng chiều rộng là 8m, chiều sâu là 9m, diện tích là 72m² được UBND xã T ngày 9/12/1996. Sau đó Nguyễn Thị X cùng ông Nguyễn Hùng M chuyển về quê để sinh sống với gia đình nên chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà Bà Quách Thị C theo giấy chuyển nhượng ngày 25/5/2004 (viết tay). Tại thời điểm chuyển nhượng Bà Quách Thị C chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, cho đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Về hiện trạng khu đất:** Phía Bắc giáp đất Đường Quốc lộ 217 B; Phía Nam giáp đất C1; Phía Đông giáp ông T3; Phía Tây giáp ông T; Diện tích: 89,5m².

Trong đó: Đất ở tại nông thôn 89,5 m²; đất trồng cây lâu năm: 0m².

Thửa đất Bà Quách Thị C đang sử dụng nằm trong Thửa đất số 157, Tờ bản đồ số 29, tỷ lệ 1/2000; Bản đồ địa chính xã T lập 2008 được Sở T4 nghiệm thu năm 2008 (nay thửa đất số 782 tờ bản đồ 29). Tổng diện tích cả Thửa là 139 m² đất ở tại nông thôn. Trong đó: Ông Quách Văn T2 sử dụng là 49,5 m² và bà Quách Thị C sử dụng là 89,5 m². (có biên bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất của UBND xã T kèm theo).

Không rõ về lý do nào đó vợ, chồng Ông Quách Văn T và Bà Quách Thị H đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN164456 cấp ngày 05/4/2016 sổ vào sổ cấp GCN số CH00455 với diện tích 139 m² bao gồm cả diện tích của Quách Thị C đang sử dụng là 89,5 m². Về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp chồng lấn lên phần diện tích đất của Bà Quách Thị C đã vi phạm trắng trợn Luật Đất đai, ảnh hưởng tới quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bà Quách Thị C.

Nay bà Quách Thị C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết những yêu cầu sau đối với Ông Quách Văn T và Bà Quách Thị H cụ thể như sau:

1. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN164456 cấp ngày 05/4/2016 số vào sổ cấp GCN số CH00455 với diện tích 139 m² đứng tên ông Quách Văn T và bà Quách Thị H tại Thửa đất số 157, Tờ bản đồ số 29, tỷ lệ 1/2000; Bản đồ địa chính xã T lập 2008 được Sở T4 nghiệm thu năm 2008.

2. Buộc Ông Quách Văn T và bà Quách Thị H trả lại diện tích là 89,5m² cho bà Quách Thị C.

* Ý kiến trình bày của ông Quách Văn T và bà Quách Thị H trình bày như sau:

Ông Quách Văn T và bà Quách Thị H đều công nhận cùng bà Quách Thị C mua chung thửa đất số 157, Tờ bản đồ số 29, tỷ lệ 1/2000; Bản đồ địa chính xã T lập 2008 được Sở T4 nghiệm thu năm 2008 (nay thửa đất số 782 tờ bản đồ 29) tổng diện tích là 139 m², trong đó diện tích của ông T và bà H nhận chuyển nhượng ngày ngày 13/11/2003 diện tích là 49,5m² (Chiều rộng là 4,6m, chiều dài là 10,09m), đất của bà C diện tích là 89,5m² cả hai gia đình đã xây nhà và tường rào danh giới rõ ràng không có tranh chấp. Đến ngày 05/4/2016 thì ông Quách Văn T và bà Quách Thị H được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất là 139m² đất ở tại nông thôn, CN 164456, số vào sổ cấp CH00455 địa chỉ thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Ông T và bà H công nhận việc cấp giấy CNQSD đất cho mình gia đình ông T và bà C là không đúng, ông bà không có làm hồ sơ cấp GCNQSD đất nên đồng ý yêu cầu Tòa án hủy giấy Chứng nhận QSD đất này, để hai gia đình về làm lại thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật. Ông T và bà H đồng ý trả lại diện tích 89,5m² trong GCNQSD đất đã được cấp cho bà C, theo yêu cầu khởi kiện của bà C là đúng.

* Chi nhánh Văn phòng Đ1 có công văn số 307/CNVPĐKĐĐ ngày 24/7/2025 trả lời: không tìm thấy hồ sơ tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các cá nhân theo đề nghị của công văn 6072/CV-TA ngày 10/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc yêu cầu: cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN164456 cấp ngày 05/4/2016 số vào sổ cấp GCN số CH00455 với diện tích 139 m² đứng tên ông Quách Văn T và bà Quách Thị H tại Thửa đất số 157, Tờ bản đồ số 29, tỷ lệ 1/2000; Bản đồ địa chính xã T lập 2008 được Sở T4 nghiệm thu năm 2008 (nay là thửa 782 tờ bản đồ 29) và toàn bộ hồ sơ có liên quan đến thửa đất đang tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu hủy nói trên. Cho Tòa án biết thửa đất được cấp GCNQSD đất này có sự biến động gì không, hay có thể chấp vay mượn gì không.

* Báo cáo giải trình số 398/BC-UBND ngày 25/11/2020 của UBND xã T về việc biến động tăng, giảm diện tích đất ở của hộ gia đình bà Quách Thị C và biên bản đo đạc, kiểm tra, xác minh hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất: Tổng diện tích đất đo đạc hiện trạng là 89,5m² (Trong đó đất ở là 89,5m², đất trồng cây lâu năm: 0 m²), Thửa đất số 157 tờ bản đồ số 29, Bản đồ địa chính diện tích 139 m² chênh lệch so với bản đồ địa chính giảm 49,5m² do ông Quách Văn T sử dụng. Việc bản đồ địa chính năm 2008 của xã T do Đoàn đo đạc của Sở tài

nguyên do cả phần đất của ông Nguyễn Hùng M chuyển nhượng cho bà Quách Thị C sử dụng từ ngày 25/12/2004, và đất ông Nguyễn Hùng M chuyển nhượng cho ông Quách Văn T ngày 13/11/2003 do đó tổng diện tích khu đất là 139m². Về ranh giới khu đất tiếp giáp với các hộ là ổn định, không có tranh chấp, giữa hộ bà Quách Thị C và các hộ giáp ranh không có sự mua bán, chuyển nhượng đất.

* Ý kiến của người ủy quyền của UBND xã T: Thống nhất với ý kiến của các bên, thống nhất hủy giấy CNQSD đất mà các bên thỏa thuận.

2. Về hiện trạng khu đất: Phía Bắc giáp đất Đường Quốc lộ 217 B; phía Nam giáp đất Chợ; phía Đông giáp ông T3; phía Tây giáp ông T;

3. Về Nguồn gốc sử dụng đất; Thửa đất bà Quách Thị C là đang sử dụng có nguồn gốc là đất do: hộ ông Nguyễn Hùng M sử dụng làm nhà ở năm 1992. Vì điều kiện gia đình em gái là Nguyễn Thị X, không có đất ở, do đó gia đình ông Nguyễn Hùng M chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị X ngày 25/5/2004, chiều rộng là 8m, chiều sâu là 9m diện tích là 72 m², vì điều kiện gia đình về quê sinh sống, bà Nguyễn Thị X cùng ông M chuyển nhượng lại cho bà Quách Thị C nhưng không được đo đạc địa chính. Trong quá trình đo đạc bản đồ địa chính năm 2008, Đoàn đo đạc địa chính sở T4 đo đạc cả phần đất của bà Quách Thị C vào thửa đất của hộ ông Quách Văn T là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 29.

(Có Đơn xin xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N Hùng Mạnh chuyển nhượng cho bà X, được UBND xã T ngày 9/12/1996 phê duyệt kèm theo, giấy chuyển nhượng của ông Nguyễn Hùng M, bà Nguyễn Thị X1 chuyển nhượng viết tay cho bà Quách Thị C ngày 25/4/2004).

* Kết quả thẩm định tại thửa đất đang tranh chấp vào ngày 10/9/2025 Thửa số 157, Tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính xã T cũ (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa) đo vẽ năm 2008 đứng tên ông Quách Văn T và bà Quách Thị H có diện tích 187.57 (Diện tích trong GCN QSD đất là 139m²)

Trong đó:

- Phần diện tích nằm trong hành lang giao thông đường QL 217B là 2.53m²(ông T 1.08m²; bà Chiều 1.45m²);

- Phần diện tích lấn vào đất Chợ S (theo Quy hoạch SDD huyện T giai đoạn 2021-2030) là 50.02m²; (ông T 21.02m²; bà C 29.0m²).

- Phần diện tích nằm trong hành lang bảo trì, bảo vệ đường bộ (Theo Quy hoạch chung xây dựng xã T, huyện T đến năm 2030) là 166.22m²; (ông T 64,61m²; bà C 101.61m²).

* Tứ cận: Phía Đông giáp đất hộ ông Lê Văn T3, có chiều dài 15.4m; phía Tây giáp đất hộ ông Bùi Văn H2, có chiều dài 15.55m; phía Nam giáp Chợ S có chiều dài 12.11m; phía Bắc giáp đường QL 217B, có chiều dài 12.14 m ;

1. Phần đất nhà bà Quách Thị C đang quản lý, sử dụng: 114.43m² diện tích lấn vào đất Chợ S (29.0m²); phía Đông giáp đất hộ ông Lê Văn T3, có chiều dài 15.4 m; phía Tây giáp đất hộ ông Quách Văn T, có chiều dài 15.49m;

phía Nam giáp Chợ S có chiều dài 7.32m; phía Bắc giáp đường QL 217B, có chiều dài 7.50 m.

2. Phần đất nhà bà Quách Văn T đang quản lý, sử dụng: 73.14 m² diện tích lẫn vào đất Chợ Sồi 21.02m²).

*Tư cận: Phía Đông giáp đất hộ Bà Quách Thị C, có chiều dài 15.49m; phía Tây giáp đất hộ ông Bùi Văn H2, có chiều dài 15.55m; phía Nam giáp Chợ S có chiều dài 4.78 m; phía Bắc giáp đường QL 217B, có chiều dài 4.64m.

* Tài sản trên đất:

1. Nhà bà Quách Thị C đang sử dụng: 01 Nhà Bê tông cốt thép 02 tầng, có diện tích 69.7 m²; 01 Mái lợp tôn xộp; có diện tích 44.68 m²;

2. Nhà ông Quách Văn T đang sử dụng: 01 Nhà Bê tông cốt thép 02 tầng; có diện tích 57.6 m²; 01 Bán bình lợp tôn; có diện tích 3.8 m²; 01 Mái lợp tôn thường, có diện tích 11.74 m²;

Về chi phí tố tụng: Các bên đã thỏa thuận tự nguyện trả tiền chi phí tố tụng và đã trả đủ.

Tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên quan điểm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại điều 48, 49 Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án thụ lý đúng theo thẩm quyền cụ thể: Đúng theo quy định tại điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 những tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Xác định tư cách pháp lý nguyên đơn và bị đơn và những người tham gia tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật.

Trình tự tố tụng giải quyết vụ án của Tòa án được tiến hành đúng thời hạn, việc chuyển giao thông báo thụ lý vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử, gửi hồ sơ và các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc cấp và tổng đạt các văn tố tụng cho người tham gia tố tụng đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật.

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật TTDS.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: **Điều 32 Luật TTHC năm 2015 Khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34, 37, 38, 39 BLTTDS; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị C về yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kiện đòi lại tài sản quyền sử dụng đất, số CN 164456, số vào sổ CH 00455 do UBND huyện T cấp ngày 05/4/2016 cho ông

Quách Văn T, bà Quách Thị H; chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 89,5m² của bà C.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:*

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. (Hồ sơ vụ án, các đơn, giấy tờ, biên bản, chứng thư thẩm định kèm theo).

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có mặt.

[3] *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tranh chấp:*

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Hồ sơ thể hiện diện tích đất 89,5m² bà Quách Thị C đang sử dụng có nguồn gốc do ông Nguyễn Hùng M chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X năm 1996, sau đó bà X cùng ông M chuyển nhượng cho bà Quách Thị C ngày 25/5/2004. Bà C quản lý, sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, phù hợp xác nhận của UBND xã T (nay là xã T).

Ông Quách Văn T nhận chuyển nhượng liền kề 49,5m² vào năm 2003. Hai hộ có ranh giới sử dụng riêng biệt, được thể hiện tại bản đồ địa chính xã năm 2008.

[4] *Về yêu cầu của nguyên đơn:*

- Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/4/2016, UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ số CN164456, sổ vào sổ CH00455 cho ông Quách Văn T, bà Quách Thị H với diện tích 139m², bao gồm cả phần 89,5m² đất do bà Quách Thị C quản lý, sử dụng. Việc cấp giấy này không đúng trình tự, thủ tục, vi phạm Điều 100, Điều 101, Điều 106 Luật Đất đai 2013, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của bà Quách Thị C.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Quách Văn T, bà Quách Thị H thừa nhận diện tích 89,5m² trong giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp là của bà C, công nhận việc cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà H toàn bộ 139m² là không đúng, và đồng ý hủy GCNQSDĐ đã cấp, đồng thời trả lại diện tích đất cho bà C. Ý kiến này phù hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phù hợp kết quả đo đạc và thực tế sử dụng đất.

[5] *Về kết quả thẩm định, đo đạc:*

Kết quả đo đạc ngày 10/9/2025 xác định tổng diện tích thực tế 187,57m² (trong đó có phần chồng lấn đất chợ và hành lang giao thông). Phần diện tích bà Quách Thị C đang quản lý là 114,43m², trong đó có 29,0m² lấn chợ, 101,61m² nằm trong hành lang đường bộ. Phần sử dụng ổn định hợp pháp của bà C được xác định là 89,5m², phù hợp với nguồn gốc và giấy tờ chuyển nhượng.

[6] Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ và trả lại diện tích 89,5m² là có căn cứ, cần được chấp nhận.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp hoặc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định pháp luật, căn cứ bản án này.

- Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp hoặc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nếu các đương sự có yêu cầu.

- Có sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo bản án.

[7] Về chi phí tố tụng: Thẩm định, đo đạc các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận trả và đã trả xong.

[8] *Về án phí*: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 147 BLTTDS và điểm a khoản 1 Điều 24 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34; Điều 147; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025). Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Các Điều 100, 101, 106, 203 Luật Đất đai 2013. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Thông tư 24/2014/TT-BTNMT.

xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị C.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN164456, sổ vào sổ CH00455 do UBND huyện T cấp ngày 05/4/2016 cho ông Quách Văn T và bà Quách Thị H tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 29, diện tích 139 m², địa chỉ: thôn S, xã T (nay là xã T), huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp hoặc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định pháp luật, căn cứ bản án này.

- Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp hoặc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nếu các đương sự có yêu cầu.

2. Buộc ông Quách Văn T và bà Quách Thị H trả lại cho bà Quách Thị C diện tích đất 89,5 m², thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính xã

T năm 2008 (nay là thửa 782, tờ bản đồ số 29), có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Văn T3, dài 15,4m; Phía Tây giáp đất ông Quách Văn T, dài 15,49m; Phía Nam giáp Chợ S, dài 7,32m; Phía Bắc giáp Quốc lộ B, dài 7,50m.

- Có sơ đồ đo đạc kèm theo bản án

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147 BLTTDS điểm a khoản 1 Điều 24 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

- Buộc ông Quách Văn T và bà Quách Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả cho bà Quách Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ do anh Nguyễn Văn K nộp thay theo biên lai thu số 0000700 ngày 16/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại Hà Nội;
- Phòng 10-VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Đại Long