

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 222/2026/DS-PT
Ngày 20 - 8 - 2026
V/v Tranh chấp ranh giới là quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh và bà Phạm Thị Thúy Mai

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đào Thị Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2026/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2026 về việc “Tranh chấp ranh giới là quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2026/DS-ST ngày 30/12/2025 và Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2026 ngày 12/01/2026, số 04/2026/TB-TA ngày 15/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2026/QĐ-PT ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thủy N, sinh năm 1990; số căn cước công dân: 026190007291;

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thủy N: Ông Nguyễn Sơn D, sinh năm 1962; số căn cước công dân: 026062002747 – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2023) (có mặt);

Đều trú tại: Thôn X, xã T, tỉnh Phú Thọ;

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Bích H, sinh năm 1969; số căn cước công dân: 026169000440;

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Bích H: Ông Đỗ Đình Đ, sinh năm 1966; số căn cước công dân: 026066000306 – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2025) (có mặt);

Đều trú tại: Thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Đỗ Đình Đ**, sinh năm 1966; địa chỉ: **Thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ** (có mặt);

3.2. Ông **Nguyễn Hồng P**, sinh năm 1961; địa chỉ: **Thôn L, xã T, tỉnh Phú Thọ** (vắng mặt);

3.3. Bà **Vũ Thị Bảo N1**, sinh năm 1962; địa chỉ: **Thôn Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ** (vắng mặt);

3.4. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1964; địa chỉ: **Thôn X, xã T, tỉnh Phú Thọ**; số căn cước công dân: 026164008392;

Người đại diện hợp pháp của bà **Nguyễn Thị L**: Ông **Nguyễn Thiệu V**, sinh năm 1952; số căn cước công dân: 026052001120; địa chỉ: **Thôn V, xã L, tỉnh Phú Thọ** - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2025) (có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông **Nguyễn Sơn D** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; ông **Đỗ Đình Đ** là người đại diện hợp pháp của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 6 năm 2024 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Năm 2016, chị **N** được bố mẹ để tặng cho thửa đất số 50, tờ bản đồ số 34; diện tích 99,75m² địa chỉ thửa đất Cửa Đền, **thôn M, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn M, xã T, tỉnh Phú Thọ)** với chiều rộng 5,7m; chiều dài 17,5m. Năm 2023, chị **N** có nhu cầu làm nhà nên đã yêu cầu địa chính xã đến đo đạc cắm mốc giới thì phát hiện thửa đất của chị **N** bị thiếu khoảng 7,85m², do gia đình bà **Phạm Thị Bích H** lấn sang 0,7m phía mặt tiền và phía sau lấn 0,11m. Hiện tại đất của gia đình chị **N** chỉ còn lại khoảng 92,66m². Nay chị **N** đề nghị Tòa án buộc bà **H** trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng là 7,85m². Trường hợp gia đình bà **H** không trả được bằng đất thì chị **N** nhất trí nhận giá trị bằng tiền theo giá thị trường là 30.000.000 đồng/1m².

Bị đơn bà **Phạm Thị Bích H**, người đại diện hợp pháp của bà **H** và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Đỗ Đình Đ** nhất trình bày: Năm 2004, nhà nước có chủ trương cất đất giãn dân, gia đình ông **N2**, được nhà nước giao 01 thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 10 ở **khú V, thôn M, xã X, huyện L** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đứng tên ông **Phạm Văn N2**. Thời điểm đó có 06 hộ gia đình được nhà nước giao đất gồm hộ bà **N1**, hộ ông **P**, hộ ông **N2**, hộ ông **D**, hộ ông **V**, hộ ông **G**. Về diện tích được giao của cả 06 hộ ban đầu đều là 100m², chiều rộng 5m; chiều dài 20m; phía sau các thửa đất là hành lang điện, khi các hộ được giao đất thì hành lang điện đã có từ trước đó rồi. Sau khi đo đạc lại thì thấy một phần diện tích đất của các hộ có vào hành lang điện nên Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã đã điều chỉnh lại diện tích đất của 06 hộ nêu trên là 5,7m chiều rộng, 17,5m chiều dài và đến năm 2007 thì hộ ông **N2** được cấp GCNQSDĐ (ngày 28/12/2007). Năm 2008, ông **N2** đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà **H**, ông **D**. Năm 2014, ông **D** bà **H** làm nhà trên đất và có mời chính quyền địa phương ra cắm

mốc giới để xây dựng. Hộ ông **D** xây dựng đúng theo diện tích được cấp trong GCNQSDĐ và theo ranh giới, mốc giới địa chính xác định.

Nay chị **N** đề nghị gia đình bà **H**, ông **D** trả lại cho chị **N** 7,85m² mà gia đình bà **H**, ông **D** lấn chiếm. Quan điểm của bà **H**, ông **D** không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với việc gia đình ông **P** có lấn sang đất của gia đình bà **H**, ông **D** thì gia đình sẽ tự giải quyết với gia đình ông **P**, trường hợp không giải quyết được thì sẽ khởi kiện giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng P trình bày:
Năm 2004, nhà nước có chủ trương cất đất giãn dân, gia đình ông **P** được nhà nước giao 01 thửa đất ở khu vực **C, thôn M, xã X, huyện L** đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên cụ **Phan Thị N3** (mẹ ông **P**). Thửa đất của gia đình ông **P** nằm ở ô số 2 giáp đất nhà bà **N1** (ô số 1) và đất ông **Đô H1** (ô số 3). Năm 2010 thì ông **P** làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ đứng tên **Nguyễn Hồng P**. Khi nhà nước giao đất gia đình ông được giao 5m mặt tiền chiều rộng, chiều dài 15m, cách hành lang điện 5m, tổng chiều dài thì gia đình ông **P** được giao 20m nhưng 20m không liền nhau mà cách hành lang điện 5m, phía sau hành lang điện rồi mới đến 5m đất ông **P** được giao. Thời điểm giao đất bà **T** chủ tịch UBND xã và anh **H2** cán bộ địa chính đến giao đất cho ông **P**, không có biên bản giao đất, có ra thực địa cắm mốc giới. Thời điểm được giao đất có chiều dài 15m thì đường điện cao thế không nằm trên đất nhà ông **P**. Đến cuối năm 2007 nhà nước thu lại GCNQSDĐ để điều chỉnh lại quy hoạch giao đất 5,7m chiều rộng, chiều dài 17,5m. Đến năm 2008 ông **P** làm nhà và đề nghị chính quyền địa phương ra cắm mốc giới thì xác định được diện tích đảm bảo làm nhà chỉ được 15m chiều dài, nếu làm đủ 17m thì vi phạm hành lang điện (dưới gầm đường điện). Do đó gia đình ông **P** làm nhà với chiều dài 16m (vẫn vi phạm hành lang điện 1m) và yêu cầu chính quyền địa phương giao đủ diện tích 100m bằng cách mở rộng chiều rộng = 5,95m.

Diện tích hiện trạng gia đình ông **P** đang sử dụng là 5,9m chiều rộng, chiều dài là 16m. Trong GCNQSDĐ gia đình ông **P** được cấp lại năm 2010 diện tích chiều rộng là 5,7m, chiều dài là 17m, tổng diện tích là 96,9m². Khi được cấp GCNQSDĐ như vậy về tổng diện tích thì ông **P** không ý kiến, ông **P** chỉ có ý kiến bằng miệng lên bà **T** chủ tịch và anh **H2** địa chính xã về việc chiều rộng bị thiếu so với thực tế được giao. Anh **H2** trả lời hiện tại điều chỉnh theo quy hoạch đã làm GCNQSDĐ theo quy hoạch nên không điều chỉnh được đủ diện tích chiều rộng cho gia đình ông **P** được và có nói sẽ di chuyển cột điện nên hộ gia đình ông **P** vẫn sẽ sử dụng phần diện tích đúng thực tế được giao, do đó ông **P** không ý kiến gì nữa. Khi gia đình ông **P** làm nhà, Chi nhánh điện Lập Thạch có ra làm việc và lập biên bản yêu cầu gia đình ông **P** dừng xây dựng, ông **P** yêu cầu chủ tịch UBND xã (bà **Trần Thị T**) ra ký cam kết với ngành điện về việc vi phạm hành lang điện, bà **T** có ký. Sau đó năm 2013, Chi nhánh điện đã làm thủ tục chuyển cột điện ra phần đất trống phía sau đất của các hộ dân, hiện nay đường điện cao thế không ảnh hưởng đến đất của các hộ dân.

Nay chị **N** khởi kiện yêu cầu bà **H1**, ông **Đ** trả lại phần diện tích đất mà chị **N** cho rằng ông **Đ**, bà **H1** đã lấn chiếm, quan điểm của ông **P** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Vũ Thị Bảo N1** trình bày:* Năm 2004, gia đình bà **N1** được Nhà nước giao 01 thửa đất tại khu vực **C**, thửa đất bà được giao giáp thửa đất của gia đình ông **P**. Năm 2020, bà làm ngôi nhà cấp 4 trên đất, thời điểm bà xây dựng nhà thì gia đình ông **P** và gia đình bà **H1** đã xây dựng nhà trên đất. Khi được nhà nước giao đất thì phía sau các thửa đất đã có hành lang điện, vì vướng vào hành lang điện nên **UBND xã X** đã có điều chỉnh lại, sau khi điều chỉnh lại thì diện tích đất của gia đình bà **N1** được cấp giấy là 100m², trong đó 5,7m chiều rộng và 17,5m chiều dài, nhưng thực tế thì diện tích cụ thể chỉ có 99,75m², gia đình bà **N1** cũng nhất trí với phần diện tích đất 99,75m² và sử dụng từ đó đến nay không ý kiến gì. Năm 2007 gia đình bà **N1** được cấp GCNQSDĐ nhưng đến năm 2008 mới được nhận GCNQSDĐ. Bà **N1** khẳng định gia đình bà xây nhà năm 2020, xây sau gia đình ông **P** và bà **H1**, gia đình bà không lấn chiếm đất của ai. Nay chị **N** khởi kiện yêu cầu bà **H1**, ông **Đ** trả lại phần diện tích đất mà chị **N** cho rằng ông **Đ**, bà **H1** đã lấn chiếm đất, quan điểm của bà **N1** là bà không lấn chiếm đất của chị **N**, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị L** (đại diện theo ủy quyền của bà **L** là ông **V**) thống nhất trình bày:* Năm 2008, bà **L** được giao đất theo quyết định số 2358/QĐ-UBND ngày 28/12/2008, theo đó bà **L** được giao 100m² đất ở tại thửa đất số 1054 (lô quy hoạch số 15), tờ bản đồ số 10 khu vực **C**, xã **X** và được cấp GCNQSDĐ theo quy định; thời điểm đó bà **L** được giao đất theo tiêu chuẩn con Liệt sỹ, bà **L** không có chồng con. Bà **L** được giao diện tích đất giáp đất hiện chị **N** đang quản lý, khi bà **L** được giao đất có giao trực tiếp trên thực địa, ông **V** là người trực tiếp nhận cho bà **L**, quá trình sử dụng đất giữa gia đình bà **L** với chị **N** không có tranh chấp gì, diện tích bà **L** được giao như thế nào thì hiện gia đình bà **L** vẫn sử dụng như vậy, ông **V** không đề nghị gì khác.

*Người làm chứng bà **Trần Thị T** trình bày:* Bà **T** là Chủ tịch **UBND xã X** cũ từ năm 2003 đến năm 2008 thì bà chuyển công tác. Trong thời gian bà là Chủ tịch thì **UBND xã** rất nhiều lần thực hiện chủ trương của nhà nước cấp đất ở cho người dân trong đó có khu vực **C**, thôn **M**, xã **X** gồm có các hộ bà **N1**, ông **P**, bà **C** (mẹ chị **N**), ông **G**, bà **L**, ông **N2** (ông **N2** chuyển nhượng cho bà **H1** ông **Đ**). Thời điểm cấp đất năm 2004 là cấp đồng loạt cho các hộ, mỗi hộ là 100m² trong đó chiều rộng 5m, chiều dài 20m. Năm 2007 nhà nước có điều chỉnh lại quy hoạch và giao đất cho các hộ dân, diện tích cụ thể bao nhiêu bà **T** không nhớ, do cán bộ chuyên môn là địa chính thực hiện. Đến khoảng tháng 11/2008 bà **T** chuyển công tác lên Ủy ban mặt trận tổ quốc **huyện L**, các thủ tục cấp đất, điều chỉnh đất từ thời điểm đó bà không nắm được.

*Người làm chứng anh **Vũ Mạnh H2** trình bày:* Khu vực đất các hộ bà **N1**, ông **P**, bà **H1**, bà **C** là đất được nhà nước có giao có thu tiền sử dụng đất. Thời điểm giao vào khoảng năm 2006, khi đó anh **H2** chưa về công tác tại **UBND xã X**. Năm 2008, anh **H2** về làm cán bộ địa chính tại **xã X**. Khi về làm tại **UBND**

xã, sau khi kiểm tra đất tại khu vực **C** thì thấy đất của các hộ được giao có vướng vào hành lang đường điện phía sau vì vậy **UBND xã X** có thống nhất cùng các hộ và lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đất của các hộ từ dài 20m, rộng 5m thành dài 17,5m, rộng 5,7m. Sau khi điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, **UBND xã X** có tổ chức giao đất tại thực địa cho các hộ và đề nghị **UBND huyện L** cấp GCNQSDĐ cho các hộ. Sau khi các hộ được giao đất, khi xây dựng nhà không làm đơn lên UBND xã để xác định lại mốc giới tại thực địa, vì vậy việc các hộ tự ý xây dựng ảnh **H2** không nắm rõ.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 31, 236 Luật đất đai năm 2024 và Nghị Quyết số 326/2016/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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị **Nguyễn Thủy N**.

Buộc bà **Phạm Thị Bích H**, ông **Đỗ Đình Đ** phải thanh toán cho chị **Nguyễn Thủy N** số tiền 117.750.000 đồng (Một trăm mười bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà **Phạm Thị Bích H**, ông **Đỗ Đình Đ** được quyền sử dụng phần đất có diện tích 7,85m² được giới hạn bởi các điểm (31, 32, 33, 35, 36, 31) (kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất theo quyết định của Tòa án).

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) (xác nhận đã chi phí xong).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/01/2026, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải bồi thường số tiền 235.500.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất mà bị đơn đã lấn chiếm và buộc bị đơn phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Ngày 12/01/2026, đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hủy Bản án dân sự sơ thẩm 57/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ và giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn nằm trong thời hạn luật định. Việc thụ lý kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn kiện đòi bị đơn trả diện tích đất là 7,85m² của thửa đất số 50 tờ bản đồ số 34 tiếp giáp với thửa đất của bị đơn thửa đất số 1052 tờ bản đồ 10 tại **thôn M, xã T, tỉnh Phú Thọ**. Vì vậy, quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp ranh giới là quyền sử dụng đất.

[3]. Về nội dung vụ án: Nguyên đơn chỉ **Nguyễn Thủy N** kiện đòi bị đơn là bà **Phạm Thị Bích H** trả diện tích đất là 7,85m² của thửa đất số 50 tờ bản đồ số 34 tiếp giáp với thửa đất của bị đơn là thửa đất số 1052 tờ bản đồ 10 tại **thôn M, xã T, tỉnh Phú Thọ**. Trường hợp bị đơn không trả được bằng đất thì nguyên đơn đồng ý nhận bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 30.000.000đ/m². Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1]. Thửa đất số 1050, 1051, 1052, 1053 (nay là thửa số 50 tờ bản đồ 34), 1054, 1055 tờ bản đồ 10 là các thửa đất lần lượt tiếp giáp với nhau và có nguồn gốc đều do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

Hiện nay, thửa đất số 1050, 1051, 1052, 1055 tờ bản đồ số 10 đã được các hộ gia đình xây dựng các công trình trên các thửa đất trên, còn thửa đất số 1054, 1053 (nay là thửa số 50 tờ bản đồ 34) chưa xây dựng công trình trên đất.

Ngày 23/4/2007, **UBND huyện L** (cũ) đã giao đất cho 06 hộ gia đình đối với 06 thửa đất nêu trên và đã được **UBND xã X** (cũ) tiến hành lập biên bản giao đất cho các hộ. Các thửa đất được giao đều có diện tích là 100m², chiều rộng mặt đường là 5m, chiều dài thửa đất là 20m. Tuy nhiên, tại tờ trình về việc điều chỉnh thiết kế mặt bằng khu vực giao đất ở tại **xã X** số 43/TTr-UBND ngày 04/11/2007 và được **UBND huyện L** ban hành Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 21/11/2007 về việc điều chỉnh thiết kế mặt bằng khu vực giao đất ở tại **xã X** đối với 06 thửa đất nêu trên (BL 177-179) với chiều rộng mặt đường là 5,7m, chiều dài 17,5m. Tại cấp phúc thẩm tiến hành xác minh thể hiện kèm theo Quyết định 2190/QĐ-UBND là bản vẽ thiết kế mặt bằng của **UBND xã X** năm 2007 và bản vẽ thiết kế mặt bằng của **UBND xã X** các năm 2004, 2006 và 2007 không phải là một. Đây là tình tiết mới mà không thể làm rõ tại cấp phúc thẩm về việc ngày 23/4/2007, **UBND xã X** đã tiến hành giao đất tại thực địa cho 06 hộ gia đình đối với 06 thửa đất trên (BL 147, 156, 161, 166, 171, 176) nhưng sau khi điều chỉnh lại quy hoạch theo Quyết định 2190/QĐ-UBND thì địa phương đã

tiến hành xác định lại mốc giới, giao lại đất trên thực địa cho các hộ gia đình hay chưa vì chiều rộng theo mặt đường của các thửa đất được điều chỉnh từ 5m thành 5,7m. Khi xác định được các nội dung trên thì mới có đủ căn cứ để giải quyết vụ án mà tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Vì vậy, cần phải hủy án sơ thẩm và giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3.2]. Khi giải quyết lại vụ án, cấp sơ thẩm cần làm rõ những nội dung sau: Sau khi UBND điều chỉnh lại quy hoạch thì địa phương đã xác định lại mốc giới, giao lại đất trên thực địa cho các hộ gia đình chưa? Các thửa đất trên đều được Nhà nước giao đất có thu tiền nên địa phương cần phải xác định rõ mốc giới trên thực tế theo Quyết định 2190/QĐ-UBND. Trường hợp các hộ gia đình chưa được giao đất trên thực tế hoặc đã được giao nhưng không giao đủ diện tích theo quyết định giao đất thì có thể hướng dẫn các hộ gia đình trên để họ yêu cầu giải quyết bằng một vụ việc khác đối với UBND về việc giao đất không đủ diện tích, xác định mốc giới đối với các thửa đất hoặc yêu cầu bồi thường... Khi có kết quả giải quyết của các hộ gia đình trên với UBND thì mới có căn cứ để giải quyết vụ án này. Ngoài ra, cần đưa hộ gia đình ông **Phạm Thanh G** vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4]. Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa có căn cứ được chấp nhận.

Do hủy án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm chưa xem xét đến các nội dung kháng cáo khác của các đương sự.

[5]. Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

[1]. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp. Hoàn trả lại ông **Đỗ Đình Đ**, chị **Nguyễn Thủy N** mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tương ứng số 0000332 ngày 15/01/2026, số 0000273 ngày 13/01/2026 của Thị hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 11 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 11 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ (Phòng THADS khu vực 11 - Phú Thọ);
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa