

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 163/2026/DS-PT  
Ngày 23-6-2026  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Đình Chi

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Toàn, ông Nguyễn Khắc Chiên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Hồng Đăng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:**  
Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 148/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông **Đỗ Đức C**, sinh năm 1955;

1.2. Ông **Đỗ Văn T**, sinh năm 1956;

1.3. Bà **Đỗ Thị T1**, sinh năm 1959;

1.4. Ông **Đỗ Văn T2**, sinh năm 1962;

1.5. Ông **Đỗ Văn C1**, sinh năm 1967;

1.6. Bà **Đỗ Thị Q**, sinh năm 1969;

Đều có địa chỉ: Khu F (xã S cũ), xã C, tỉnh Phú Thọ.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông C, ông T, bà T1, ông T2, bà Q:* Ông **Đỗ Văn C1**, sinh năm 1967; địa chỉ tại: Khu F (xã S cũ), xã C, tỉnh Phú Thọ). (Hợp đồng ủy quyền ngày 17/5/2023).

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông **Đỗ Long T3**, sinh năm 1961;

2.2. Bà **Trương Thị L**, sinh năm 1962 (vợ ông T3);

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T3:* Bà Trương Thị L, sinh năm 1962; Đều có địa chỉ tại: Khu F (xã S cũ), xã C, tỉnh Phú Thọ; *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trương Thị L:* Ông **Chu Văn Q1**, Luật sư Công ty L1 - Đoàn Luật sư tỉnh P; Địa chỉ: Số nhà A đường M, phường T, tỉnh Phú Thọ.

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

3.1. Chủ tịch **UBND xã C, tỉnh Phú Thọ** (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện T cũ và UBND xã S cũ);

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trương Khánh T4, Chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế - UBND xã C, tỉnh Phú Thọ (Giấy ủy quyền ngày 14/8/2025).

3.3 Anh **Đỗ Đình N**, sinh năm 1981; (là con ông T3, bà L);

3.4. Chị **Đỗ Thị Thanh N1**, sinh năm 1984; (là con ông T3, bà L);

3.5. Anh **Đỗ Văn H**, sinh năm 1987; (là con ông T3, bà L);

3.6. Anh **Đỗ Văn V**, sinh năm 1989; (là con ông T3, bà L);

3.7. Anh **Đỗ Việt T5**, sinh năm 1989 (là con ông T3, bà L);

Đều có địa chỉ: Khu F (xã S cũ), xã C, tỉnh Phú Thọ.

3.8. Ông **Đỗ Văn S**, sinh năm 1952, địa chỉ: Khu F (xã S cũ), xã C, tỉnh Phú Thọ. (chồng bà Đỗ Thị N2, bà N2 chết năm 1977);

3.9 Anh **Đỗ Văn S1**, sinh năm 1976, đều ở địa chỉ: Khu F (xã S cũ), xã C, tỉnh Phú Thọ. (con đẻ bà Đỗ Thị N2, bà N2 chết năm 1977);

3.10. Bà **Đỗ Thị H1** (vợ ông Đỗ Trọng N3, ông N3 chết năm 1972),

3.11. Anh **Đỗ Văn T6**, sinh năm 1970 (con ông N3);

3.12. Chị **Đỗ Thị T7**, sinh năm 1972 (con ông N3);

Đều ở địa chỉ: Khu F (xã S cũ), xã C, tỉnh Phú Thọ.

4. Người làm chứng: Chị **Đỗ Thị K**, địa chỉ: Khu G (xã S cũ), xã C, tỉnh Phú Thọ (cháu bà N2).

\* Người kháng cáo: Bà Trương Thị L là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, lời khai tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông **Đỗ Văn C1** trình bày: Bố ông là **Đỗ Văn N4** (chết năm 2001), mẹ là **Đỗ Thị T8** (chết năm 2007), có sinh được 08 người con gồm: **Đỗ Trọng N3** (hy sinh năm 1972), **Đỗ Thị N2** (đã chết năm 1977), **Đỗ Đức C**, **Đỗ Văn T**, **Đỗ Thị T1**, **Đỗ Văn T2**, **Đỗ Văn C1**, **Đỗ Thị Q**. Khi còn sống bố mẹ ông đã được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất với tổng diện 5.170 m<sup>2</sup>, trong đó phần đất thổ cư là 3.200 m<sup>2</sup> và 05 thửa đất cây lâu năm (LNK) khác gồm các thửa 102 tờ bản đồ 13, thửa 22-2, thửa 37, thửa 104 và thửa 140 tờ bản đồ số 10 đều tại khu 6 xã S. Trong đó có thửa đất 22-2, cụ N4 và cụ T8 sử dụng từ rất lâu năm vào việc trồng sắn và các loại cây hoa màu khác. Sau khi cụ N4 chết năm 2001 thì cụ T8 tiếp tục sử dụng thửa đất này. Đến năm 2006, khi mẹ ông còn sống, cả nhà đã thống nhất toàn bộ diện tích đất và nhà trên đất của bố mẹ ông cho vợ chồng ông (trong đó có thửa đất số 22-2). Năm 2011 vợ chồng ông đã được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất thổ cư, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất LNK. Ông cũng không rõ lý do gì mà gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất LNK khác này. Gia đình ông đã sử dụng ổn định thửa đất 22-2 từ khi được cụ T8 cho và sử dụng để trồng cây hoa màu, không có tranh chấp với ai. Năm 2019, gia đình bà L cho máy múc vào mức san ủi vào thửa đất số 22-2 và làm biến dạng hết mốc giới. Khi gia đình bà

L san ủi đất không báo cho gia đình ông. Sau khi làm xong, ông T3 (chồng bà L) sang nhà ông hỏi mua phần đất này. Ông không đồng ý và đã đề nghị UBND xã S giải quyết. UBND xã S đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay đề nghị Tòa án buộc gia đình bà L, ông T9 trả cho gia đình ông 344,1 m<sup>2</sup> đất LNK (diện tích đo đạc thực tế) thuộc thửa 22-2 tờ bản đồ số 10 (Bản đồ 299), nay là thửa số 03, tờ bản đồ số 22 (Bản đồ ĐCCQ), tại khu F S, xã C, tỉnh Phú Thọ.

*Quan điểm của bị đơn bà Trương Thị L và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà L, trình bày:* Năm 1979, bà và ông T3 kết hôn. Năm 1980, vợ chồng bà ra ở riêng và được chính quyền xã S cấp đất. Phần đất mà ông C1 nói gia đình bà đang lấn chiếm 344,1 m<sup>2</sup> vốn dĩ là đường giao thông cũ. Năm 2000, UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Bà không biết diện tích 344,1 m<sup>2</sup> đang tranh chấp này thuộc về thửa đất nào nhưng quan điểm của bà là gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình ông C1. Diện tích đất 344,1 m<sup>2</sup> tranh chấp này có quá trình sử dụng như sau: Trước năm 1983-1984, diện tích đất này là đường giao thông cũ, không có ai sử dụng; Đến năm 1983-1984, gia đình bà đã vỡ hoang diện tích đất này và dùng trồng sắn; Đến khoảng năm 2004-2005, bà xin phép UBND xã S san ủi một phần diện tích đất này làm quán dịch vụ sửa xe máy và được UBND xã S đồng ý. Việc xin phép này do bà xin phép miệng, không có tài liệu giấy tờ gì. Sau đó, bà đã làm quán dịch vụ sửa xe máy cho con trai bà là anh Đỗ Văn H sử dụng. Phần còn lại của diện tích đất sau khi đã làm quán sửa xe máy vẫn được bà sử dụng cho việc trồng sắn. Đến năm 2014, gia đình bà không sử dụng quán vào mục đích làm dịch vụ sửa xe máy nữa và chỉ làm kho để đồ; Đến năm 2019, bà xin phép UBND xã S san ủi đất, hạ cốt nền và được UBND xã S đồng ý. Việc xin phép này do bà xin phép miệng, không có tài liệu giấy tờ gì. Khi bà san ủi đất thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông C1. Sau khi xã hòa giải nhiều lần và hướng gia đình bà cắt lại cho gia đình ông C1 một phần đất, vì thế ông T3 - chồng bà có sang nhà ông C1 hỏi mua lại đất và gia đình ông C1 không đồng ý. Ông T3 chưa bao giờ sang nhà ông C1 hỏi mua đất ngay sau khi gia đình bà mức, san ủi đất như ông C1 trình bày.

Nay ông C, ông T, bà T1, ông T2, ông C1, bà Q là đồng nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc gia đình bà trả cho gia đình ông C1 diện tích đất 344,1 m<sup>2</sup> đất, quan điểm của bà là không nhất trí vì diện tích này thuộc về gia đình bà sử dụng và bà L đề nghị xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông N5 là không đúng, vì diện tích đất bà đang sử dụng lại cấp cho hộ ông N4.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Đình N, chị Đỗ Thị Thanh N1, anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Văn V và anh Đỗ Việt T5 (là con bà L, ông T3) nhất trí với quan điểm trình bày của bị đơn bà Trương Thị L và không có ý kiến gì khác.*

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Đỗ Trọng N3, hy sinh năm 1972) là bà Đỗ Thị H1, ông Đỗ Văn T6, chị Đỗ Thị T7; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Đỗ Thị N2, chết năm 1977) là ông Đỗ Văn S, anh Đỗ Văn S1, chị Đỗ Thị K. Bà H1, ông T6, chị T7, ông S, anh S1, chị K: Điều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã C, tỉnh Phú Thọ trình*

*bày quan điểm:* Thửa đất số 22-2, tờ bản đồ số 10, diện tích 450m<sup>2</sup> thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S713377 do UBND huyện T cấp ngày 29/12/2000 mang tên hộ ông Đỗ Khắc N6, có nguồn gốc do Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không thu tiền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông N6 có các thành viên gồm vợ chồng ông N6, vợ chồng ông C1 và 03 con ông C1. Phần đất LNK thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Khắc N6 có nguồn gốc do nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Trên sổ mục kê được lập năm 1999 tại tờ bản đồ số 10 thể hiện rõ ràng có thửa đất số 22 có diện tích 650m<sup>2</sup> (gồm có 02 thửa là 22-1 và 22-2; trong đó hộ ông N6 được cấp thửa 22-2 diện tích 450m<sup>2</sup>, trong đó hộ ông C2 được cấp thửa 22-1 diện tích 200m<sup>2</sup>).

Năm 2006, bà L xây dựng quán sửa xe máy là tự ý, không được sự nhất trí của UBND xã S cũ.

Quan điểm của UBND xã C, tỉnh Phú Thọ: Năm 2000 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn xã nói chung và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T3, ông N6 nói riêng là đúng quy trình, thủ tục theo quy định tại thời điểm năm 2000.

*Đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất nhất trí, không có ý kiến nào khác.*

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Phú Thọ, đã quyết định:***

1. *Căn cứ vào:* khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2. *Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*

Buộc ông Đỗ Long T3 và bà Trương Thị L phải trả lại cho ông Đỗ Đức C, ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị T1, ông Đỗ Văn T2, ông Đỗ Văn C1, bà Đỗ Thị Q diện tích đất là 239m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 22-2, tờ bản đồ số 10 (Bản đồ 299), nay là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 22 (Bản đồ ĐCCQ), địa chỉ thửa đất: Khu F, xã C, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S713377 ngày 29/12/2000 mang tên hộ ông Đỗ Khắc N6; Theo chỉ giới 1,2,3,4,23,7,8,9,24,25,18,19,1 (*Bản trích đo hiện trạng thửa đất nhà ông Đỗ Văn N4 do Công ty cổ phần K1, lập ngày 25/11/2024*) để quản lý sử dụng; Gia đình ông Đỗ Long T3, bà Trương Thị L có nghĩa vụ tháo dỡ phần quán xây, công trình trên đất và thu hoạch cây cối trên đất để trả lại đất cho cho ông Đỗ Đức C, ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị T1, ông Đỗ Văn T2, ông Đỗ Văn C1, bà Đỗ Thị Q.

Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

***Kháng cáo:*** Bị đơn là bà Trương Thị L, kháng cáo toàn bộ bản án sơ

thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận thửa đất số 22-2 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại khu F, xã C, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của gia đình bà.

***Tại cấp phúc thẩm:***

- Bị đơn là bà Trương Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên. Bà L trình bày bổ sung: Bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, diện tích là 800 m<sup>2</sup> nhưng thực tế bà chỉ sử dụng một nửa còn một nửa là của người khác sử dụng. Năm 2019, UBND xã S (cũ) có hướng dẫn bà có quyền yêu cầu người đó trả lại cho gia đình bà một phần đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10 nhưng bà không yêu cầu vì họ đã sử dụng từ lâu. Bà cho rằng phần diện tích đang tranh chấp là phần đất thuộc thửa đất số 28 của gia đình bà chứ không phải của gia đình cụ N4, UBND xã S cho rằng phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 22-2 của gia đình cụ N4 thì bà không đồng ý. Gia đình cụ N4 có thửa đất số 39 ở chỗ khác nay lại không có thửa 39 và nhà nước lại cấp nhầm thửa 22-2 cho gia đình cụ N4 nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bà thì bà yêu cầu nguyên đơn phải trả lại cho bà tiền hỗ trợ mức đất và tiền phí tài nguyên môi trường. Khi bà nộp tiền phí tài nguyên môi trường thì không có biên lai thu tiền nên không có để nộp cho Tòa án, các giấy tờ khác về việc mức đất đã lâu hiện nay không còn nên không có để nộp cho Tòa án.

- Ông Chu Văn Q1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Ông đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất thửa 22-2, tờ bản đồ số 10 là của gia đình bà L, do bà L sử dụng từ năm 1984, nguồn gốc do nhà nước nắn đường cũ khoảng năm 81, năm 82 nên bà L sử dụng phần đất thuộc con đường cũ, sổ mục kê lập năm 1999 là không đúng, có sự nhầm lẫn. Năm 2005, gia đình bà L làm quán thì bên nguyên đơn không có ý kiến gì. Năm 2019, trong quá trình gia đình bà L mức đất thì gia đình bên nguyên đơn không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án tạm dừng phiên tòa để thu thập thêm các tài liệu về việc mức đất, nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L thì phải giải quyết buộc gia đình nguyên đơn phải bồi thường tiền công mức đất cho gia đình bà L như bà L đã yêu cầu nêu trên.

- Ông Đỗ Văn C1 là nguyên đơn có ý kiến: Ông không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giữ nguyên bản án của cấp sơ thẩm. Ông giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và bổ sung: Năm 2019, gia đình bà L mức đất trái phép của gia đình ông, UBND xã S đã giải quyết và xác định thửa đất đang tranh chấp là của gia đình ông, gia đình bà L phải trả lại cho gia đình ông. Sau khi UBND xã S giải quyết xong thì chồng của bà L còn sang gia đình ông để hỏi mua lại quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông không bán. Gia đình ông không đồng ý bồi thường tiền mức đất cho gia đình bà L vì việc mức đất là trái phép. Gia đình bà L còn phải khôi phục lại hiện trạng cho gia đình ông.

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

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án: Thẩm phán, thư ký Toà án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình; Còn về phía các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền hạn và trách nhiệm của mình để Toà án cấp phúc thẩm sớm đưa vụ án ra xét xử đúng thời hạn luật định.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xử:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn là bà Trương Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Phú Thọ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện VKSND tỉnh; Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn là bà Trương Thị L được thực hiện trong thời hạn luật định theo đúng quy định của pháp luật, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là bà Trương Thị L giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo và đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận thửa đất số 22-2 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại khu F, xã C, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình bà.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 22-2, tờ bản đồ số 10, diện tích 450m<sup>2</sup> thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S713377 do UBND huyện T cấp ngày 29/12/2000 mang tên hộ ông Đỗ Khắc N6, có nguồn gốc do Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không thu tiền sử dụng đất. Phần đất LNK thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Khắc N6 có nguồn gốc do nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Trên sổ mục kê được lập năm 1999 tại tờ bản đồ số 10 thể hiện rõ ràng có thửa đất số 22 có diện tích 650m<sup>2</sup> (gồm có 02 thửa là 22-1 và 22-2; trong đó hộ ông N6 được cấp thửa 22-2 diện tích 450m<sup>2</sup>, trong đó hộ ông C2 được cấp thửa 22-1 diện tích 200m<sup>2</sup>).

Năm 2006, bà L xây dựng quán sửa xe máy nhưng không có tài liệu chứng cứ nào về quyền sử dụng đất, không được sự nhất trí của UBND xã S cũ. UBND xã C, tỉnh Phú Thọ cũng có quan điểm: Năm 2000 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn xã nói chung và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T3, ông N6 nói riêng là đúng

quy trình, thủ tục theo quy định tại thời điểm năm 2000.

Tại Biên bản hòa giải ngày 14/10/2021 của UBND xã S cũ, bà Trương Thị L trình bày, thừa nhận: *“...Bà.. Niệm Tươi có vờ khoảng 6 luống Sắn ở đường phía dưới và trên đường cũ”. Sau đó đến cuối năm 2019 tôi có Đơn xin UBND xã san gạt hạ cốt nền để trồng sắn ...dễ dàng hơn”.*

Như vậy cụ N6, cụ T8 khi còn sống là người sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

Không có chứng cứ nào thể hiện UBND xã S cho phép bà L mức đất, hạ cốt nền hoặc làm quán bán hàng trên đất nông nghiệp như bà L trình bày.

Tại cấp phúc thẩm bà L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L đều có ý kiến nếu Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bà L thì bà L yêu cầu giải quyết buộc gia đình bên nguyên đơn phải trả lại cho bà L tiền hỗ trợ mức đất và tiền phí tài nguyên môi trường.

Hội đồng xét xử xét thấy bà L đưa ra yêu cầu mới nêu trên tại cấp phúc thẩm nhưng chưa cung cấp được tài liệu chứng cứ và vượt quá phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm nên cấp phúc thẩm không giải quyết và không tạm ngừng phiên tòa để thu thập các tài liệu chứng cứ liên quan đến nội dung này. Bà L có quyền yêu cầu giải quyết trong một vụ việc khác.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm đã nhận định về vụ án và áp dụng căn cứ pháp luật để giải quyết vụ án là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Trương Thị L.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của bà L không được chấp nhận, nhưng bà Trương Thị L là người cao tuổi nên bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn là bà Trương Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Phú Thọ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trương Thị L vì bà L là người cao tuổi.

*“Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 luật thi*

*hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự”.*

**Nơi nhận:**

- TAND khu vực 3 - Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Phòng THADS Khu vực 3 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (02 bản).

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

**Trần Đình Chi**