

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 250/2025/DS-PT
Ngày 23 tháng 12 năm 2025
V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Bà Điều Thị Bích Lược.
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tuấn Anh;
Bà Lê Thị Thu Huyền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phùng Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

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

Ngày 23 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 161/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 22/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 6 – Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2025/QĐ-PT ngày 26/11/2025 và quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Khu S, xã S, huyện T (nay là khu S, xã T), tỉnh Phú Thọ

Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Khu Giếng Đ, xã Yên D, huyện Cẩm K (nay là khu Giếng Đ, xã Đồng L), tỉnh Phú Thọ

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu S, xã S, huyện T (nay là xã T), tỉnh Phú Thọ.

Người được chị Tuyết ủy quyền là bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956; Địa chỉ: Khu S, xã S, huyện T (nay là xã T), tỉnh Phú Thọ;

2. Ông Nguyễn Tiến H1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Khu G, xã Yên D, huyện Cẩm K (nay là xã Đồng L), tỉnh Phú Thọ.

3. Ông Nguyễn Tiến P, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Khu G, xã Yên D, huyện Cẩm K (nay là xã Đồng L), tỉnh Phú Thọ.

4. Ông Nguyễn Tiến Q, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Khu Giếng Đ, xã Yên D, huyện Cẩm K (nay là xã Đồng L), tỉnh Phú Thọ.

5. Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Khu Ô Đ, xã Văn K, huyện Cẩm K (nay là xã Hùng V), tỉnh Phú Thọ.

6. Ông Nguyễn Tiến H2, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Khu Dốc Thặng, xã Yên D, huyện Cẩm K (nay là xã Đồng L), tỉnh Phú Thọ.

7. Ông Nguyễn Tiến C, sinh năm 1949 và bà Vũ Thị M, sinh năm 1951;

Đều ở địa chỉ: Thôn Đồng T, xã Đồng T1, huyện Y (nay là xã Y), tỉnh Phú Thọ.

(Anh M, bà B, ông H1, ông Q, ông D, ông P có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt)

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn M – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 4 năm 2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn M trình bày:

Anh và chị Phạm Thị T có mảnh đất thổ cư tại khu 3, xã Yên D, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ (nay là khu Giếng Đ, xã Đồng L, tỉnh Phú Thọ). Mảnh đất này do ông nội anh là cụ Nguyễn Tiến O đã viết di chúc giao làm 03 bản, giao cho anh, ông Nguyễn Tiến H và cụ O mỗi người giữ 01 bản, di chúc ghi ngày 10-8-2008 đã được UBND xã Yên D, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ xác nhận (Ông Nguyễn Văn Đang ký và đóng dấu) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Tiến O được UBND huyện Sông T cũ nay là UBND huyện Cẩm K cấp ngày 24/9/1997. Về phía gia đình ông Nguyễn Tiến H2, ông Nguyễn Tiến H đã ký và làm chứng; Ngoài ra trong gia đình anh cũng có vài người ký làm chứng nữa.

Đến năm 2022 anh và chị Tuyết đã được UBND huyện Cẩm K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 104, tờ bản đồ 08 thuộc khu Giếng Đ, xã Yên D, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 067764 ngày 14/12/2022 đứng tên Nguyễn Văn M và Phạm Thị T. Tuy nhiên trước đó trong thời gian anh M đi vắng không có nhà thì những người gồm: Ông Nguyễn Tiến H, ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Tiến H1, ông Nguyễn Tiến H2, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Tiến P đã xây nhà trên đất của anh M, việc xây dựng này là không đúng, vi phạm quy định pháp luật.

Nay anh M đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cẩm K (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Phú Thọ) xem xét và giải quyết buộc ông Nguyễn Tiến H, ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Tiến H1, ông Nguyễn Tiến H2, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Tiến P tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất cho anh M.

Bị đơn ông Nguyễn Tiến H vắng mặt tại phiên tòa ngày 22/8/2025 nhưng có lời khai trình bày:

Đối với việc anh Nguyễn Văn M khởi kiện tại Tòa án ông có ý kiến như sau: Vào năm 2017 do bố anh M là ông Nguyễn Tiến C và bà Vũ Thị M đã tự nguyện viết giấy cho ngành 3 Nguyễn Tiến 200m² đất để xây nhà thờ cúng tổ tiên, trong đó các con của cụ có ông, bà Nguyễn Thị T3, anh Trần Năng Khoa là rể chồng của bà Nguyễn Thị H3 chứng kiến; Đại diện cho Ban tổ chức nhận là ông Nguyễn Tiến H1 là con ông chú. Sau đó việc xây dựng nhà thờ là do ban tổ chức của ngành thực hiện.

Đối với phần đất đang tranh chấp trên: Bố ông là cụ Nguyễn Tiến O có hai vợ: Vợ cả là cụ Hoàng Thị Đ sinh được 05 người con là: Chị cả Nguyễn Thị E, sinh năm 1948, chị hai Nguyễn Thị T3 - sinh năm 1950, anh ba Nguyễn Tiến C - sinh năm 1953, chị tư Nguyễn Thị B - sinh năm 1956, chị năm Nguyễn Thị H3 - sinh năm 1959; Vợ hai là cụ Đặng Thị L, sinh được hai con là Nguyễn Thị H3 và ông là Nguyễn Tiến H. Trước năm 1962 thì cụ O, cụ Đ, cụ L chung sống với nhau. Đến năm 1967 do mâu thuẫn nên cụ O ly hôn với Cụ Đ tài sản chung khi ly hôn không có tài sản gì, phần đất là của ông bà nội ông để lại. Cụ Đ cùng với bà Nguyễn Thị T3, Nguyễn Tiến C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị H3 đi ở chỗ khác, không ở trên phần đất tại xã Yên D nữa. Chỉ có bà Nguyễn Thị E ở lại với cụ O tiếp tục ở trên phần đất này với cụ L và các người con của cụ L.

Năm 2006 do tuổi cao nên cụ L (mẹ ông) chết. Năm 2008 cụ O có ủy quyền đất nhà cho cháu M và bán phần đất ruộng đi lấy tiền đưa cho bà Nguyễn Thị B cho vay để lấy tiền lãi nuôi cụ O tuổi già. Khi viết giấy ủy quyền viết là cho cháu là Nguyễn Tiến Mạnh, khi xong thì có ra UBND xã Yên D xin dấu và xác nhận thì chứng minh thư nhân dân ghi là Nguyễn Văn M nên Ủy ban xã Yên D không cho dấu, sau một thời gian ông thấy có dấu và xác nhận của UBND xã Yên D. Đến ngày 25/02/2011 (âm lịch) cụ O chết. Năm 2021 ông được ban tư pháp xã mời lên trong đó có đầy đủ các con của cụ O để làm giấy từ chối nhận di sản chuyển quyền thừa kế cho anh trưởng là ông Nguyễn Tiến C. Trước đó ông C và bà M đã viết giấy cho ngành 3 xây dựng nhà thờ họ có diện tích là 200m², thực tế thì ngành 3 đã đóng góp tiền, công sức để xây dựng nhà thờ họ có diện tích nhà là 24,5m² và diện tích sân đổ xi măng là 32,1m², tổng diện tích hiện nay đang sử dụng là 206,2m². Đến năm 2022 anh M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến đầu năm 2023 anh M lại kiện ông và ngành 3 về việc xây dựng trái phép nhà thờ trên đất của anh M.

Ông đề nghị Tòa án giữ nguyên diện tích mà ngành 3 hiện nay đang sử dụng là 206,2m² diện tích nhà thờ là 24,5m² và diện tích sân đổ xi măng là 32,1m². Nếu anh M không đồng ý thì ông đề nghị được giải quyết việc chia thừa kế của cụ Đặng Thị L là vợ của cụ Nguyễn Tiến O và phần thừa kế của ông để lại cho ngành 3 làm nhà thờ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị B là người được chị Phạm Thị T ủy quyền trình bày: Nhất trí với quan điểm của anh M không bổ sung gì thêm.

Ông Nguyễn Tiến H1, ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Tiến P, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Tiến H2 vắng mặt nhưng đều thống nhất trình bày: Ngày 08/8/2017 ông Nguyễn Tiến C là chủ hộ và là trưởng ngành cùng bà Vũ Thị M là vợ ông C, bà Nguyễn Thị T3 (chị ruột ông C), Nguyễn Tiến H (em ruột ông C), ông Trần Năng K (em rể ông C), ông Nguyễn Tiến H1 là em họ trong ngành ông C đã họp tại gia đình ông C xã Đồng Thịnh, huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Ông C đã thống nhất hiến đất với diện tích là 200m² đối với thửa đất của cụ Nguyễn Tiến O là bố để ông C để lại khu Giếng Đ và hiến khoảng 3 khối gỗ xoan để làm nhà thờ tổ tiên. Trong buổi họp gia đình năm đó có 06 người có tên nhất trí với ý kiến của ông C.

Sau đó ông C cùng vợ là bà M tiến hành đo đất chiều ngang là 11m giáp cổng ông Toàn Hợp, chiều sâu là 12m, do đó còn lại 12m giáp tường nhà ông H là em út ông C để lại.

Sau đó ban tổ chức ngành chúng tôi thống nhất vận động các đình thu tiền để xây nhà từ đường, đến cuối năm 2018 sau khi thống nhất tập hợp vật liệu thì ông C bà M cảm hướng và khuôn mẫu của nhà từ đường, căn cứ vào kế hoạch mà ông C là trưởng ngành giao chúng tôi tiến hành thi công xây dựng vì kinh phí hạn hẹp nên chỉ xây dựng được 02 gian thượng cung để thờ các cụ tổ tiên và để được chỗ kê bàn ghế để con cháu về làm lễ từ năm 2019. Đến năm 2022 anh Nguyễn Văn M là con của ông C đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh báo chúng tôi là chúng tôi làm nhà thờ trên phần đất của anh, anh đề nghị chúng tôi tháo dỡ, di dời nhà thờ ra khỏi phần đất của anh.

Chúng tôi cho rằng việc xây dựng nhà thờ là được sự đồng ý cắt đất của ông C là bố của anh M và sự đồng thuận của hơn 100 đình trong ngành ủng hộ, đóng góp cùng xây dựng. Vậy đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để chúng tôi có nhà thờ họ để cúng tổ tiên.

Ông Nguyễn Tiến C và bà Vũ Thị M vắng mặt nhưng có lời khai đã trình bày: Bố ông là cụ Nguyễn Tiến O (đã chết năm 2011) và mẹ ông là cụ Hoàng Thị Đ (đã chết năm 2015), có 05 người con là: Bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị H3 và ông. Năm 1971 cụ O và Cụ Đ bỏ nhau. Sau đó cụ O chung sống như vợ chồng với cụ Đặng Thị L (đã chết năm 2008), cụ O và cụ L có 02 người con là Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Tiến H. Ông C là bố đẻ của anh Nguyễn Văn M còn ông Nguyễn Tiến H là em cùng bố khác mẹ với ông. Cụ Nguyễn Tiến O, cụ Hoàng Thị Đ, cụ Đặng Thị L có tài sản là thửa đất cổ 104, tờ bản đồ số 08 tại khu Giếng Đ, xã Yên D, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ, trên đất có một ngôi nhà cấp 4 bốn gian (năm 2021 anh M phá đi và xây nhà mới). Ông sinh ra và lớn lên ở Yên D, huyện Cẩm K, đến năm 1970 thì đi làm công nhân tại nhà máy chè Hương Lung, huyện Cẩm K. Đến năm 1989 thì vợ chồng ông bà nghỉ hưu và chuyển về sinh sống tại Thôn Đồng Tiến, xã Đồng Thịnh, huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Cụ O vẫn sống tại nhà và đất tại khu Giếng Đ, xã Yên D, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ, đến năm 2011 thì cụ O chết. Ông được biết năm 2008, cụ O đã viết giấy ủy quyền này nội dung cho con trai cả ông là Nguyễn Văn M, giao cho anh M tu sửa, bảo quản và sử dụng vĩnh viễn lâu dài nhà, đất của cụ O để thờ phụng tổ tiên. Nhưng giấy ủy quyền này nội dung ông không biết do gia đình ông ở xa chỉ có em trai ông là Nguyễn Tiến H và những anh em trong họ hàng ở xã Yên D nắm bắt được nội dung nhưng không ai nói cho ông biết. Ngày 08/8/2017 thì ngành họ Nguyễn Tiến 3 có xây nhà thờ của ngành xin đất và vật liệu xây dựng (gỗ Xoan) đến xin ông đất. Do kém hiểu biết và không biết có giấy ủy quyền của bố ông cho anh M năm 2008 nên ông đã cho ngành 200m² đất để làm nhà thờ ngành. Đến khi giữa anh M và ngành 3 xảy ra tranh chấp về nhà thờ xây dựng trên đất của anh M thì ông mới biết cụ O đã có giấy cho anh M từ năm 2008 nên việc ông tự ý cho ngành 3 đất là trái ý muốn của cụ O và trái quy định của pháp luật. Lý do anh M được ủy quyền sử dụng quản lý tài sản nhà, đất nhưng không sang tên của cháu M vì trong thời gian này anh M đi vắng không có mặt ở địa phương nên chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông cho ngành 3 họ Nguyễn Tiến đất là không có sự đồng ý của anh M là không đúng. Việc cụ O đã cho đất cháu M, ông không có ý kiến gì. Còn việc ông cho ngành 3 vật liệu xây nhà ông không yêu cầu phải trả lại, cũng như không có yêu cầu thanh toán gì.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 10/8/2023 có nội dung:

Tài sản định giá: Diện tích đất đang có tranh chấp có 206,2 m² có giá: 1.000.000đ/m².

Tài sản gắn liền trên đất tranh chấp:

+ 01 nhà ống cấp 4, 02 gian, mái ngói sườn gỗ, tường xây gạch chỉ có trát vữa xi măng xây 10, bổ trụ nền lát gạch lá nen. Xây dựng năm 2018, diện tích 24,5m² có giá 1.500.000đ/m² x 24,5m² = 36.750.000đ.

+ 01 sân trước đổ bê tông sỏi có bó viên gạch chỉ, đổ năm 2018, diện tích 32,1m². Có giá: 100.000đ/m² x 32,1m² = 3.210.000đ

+ Hàng rào xây gạch chỉ không trát có bổ trụ có chiều cao trung bình 1,4m x chiều dài 43,07m. Có giá: 150.000đ/m² x 43,07m = 6.460.500đ.

Các tài sản trên do các ngành 3 họ Nguyễn Tiến xây dựng năm 2018.

+ 01 nhà 01 tầng đổ mái bằng bê tông cốt thép có chống nóng bằng mái tôn sườn sắt tường xây gạch chỉ chiều dài 0,22m, nền lát gạch men, hai cửa gỗ, cửa sổ gỗ có trát vữa xi măng không sơn diện tích 80,1m². Có giá: 3.500.000đ/m² x 80,1m² = 280.350.000đ.

+ 01 nhà bếp + nhà vệ sinh mái tôn sườn sắt tường xây gạch chỉ trát vữa xi măng, nền lát gạch men hoa, cửa gỗ diện tích: 25,2m². Có giá: 2.000.000đ/m² x 25,2m² = 50.400.000đ.

+ Sân lọc mái tôn sườn sắt lát gạch men hoa, bó vỉa gạch chỉ, diện tích: 46,6m². Có giá 700.000đ/m² x 46,6m² = 32.620.000đ

+ Tường rào xây xung quanh sân trước nhà có xây gạch chỉ trên nền bê tông bổ trụ có trát vữa xi măng, có chiều cao trung bình: 2mx chiều dài: 10,94m. Có giá: 2.100.000đ/m x 10,94m = 22.974.000đ.

+ 01 cổng 02 trụ xây gạch chỉ chu vi 0,5m x 05m có trát vữa xi măng trên cánh cổng có chiều cao 2,5m x 3,2m. Có giá: 6.000.000đ

Toàn bộ tài sản trên do anh Nguyễn Văn M và chị Phạm Thị T xây dựng năm 2021.

Tại biên bản xác minh ngày 15/7/2025, đại diện chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cẩm K, Phú Thọ là ông Bùi Ngọc Hồi – Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cẩm K, tỉnh Phú Thọ có quan điểm: Đối với thửa đất số 104, thửa đất số 08, diện tích 494,4m² (trong đó 400m² đất ở, 94,4m² đất trồng cây lâu năm) ở khu Giếng Đ, xã Yên D, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ (nay là khu Giếng Đ, xã Đồng L, tỉnh Phú Thọ) được thực hiện từ việc nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất nhận giao đất có thu tiền sử dụng đất từ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Tiến C, sinh năm 1949, anh Nguyễn Văn M, chị Phạm Thị T ngày 29/7/2021. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của anh buộc ông Nguyễn Tiến H, ông Nguyễn Tiến H1, ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Tiến H2, ông Nguyễn Tiến P phải tháo dỡ: 01 nhà ống cấp 4, 02 gian, mái ngói sườn gỗ, tường xây gạch chỉ có trát vữa xi măng xây 10, bổ trụ nền lát gạch lá men, xây dựng năm 2018, diện tích 24,5m², 01 sân 01 sân trước đổ bê tông sỏi có bó viên gạch chỉ, đổ năm 2018, diện tích

32,1m², Hàng rào xây gạch chỉ không trát có bổ trụ có chiều cao trung bình 1,4m x chiều dài 43,07m để trả lại hiện trạng đất cho anh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 22/8/2025, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Khoản 1, 2 Điều 157, khoản 1, 2 Điều 165, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26; Điều 166; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 11, khoản 1 Điều 17; khoản 3, 6 Điều 23; khoản 1, 3 Điều 25; Khoản 1 Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn M về việc yêu cầu buộc ông Nguyễn Tiến H, ông Nguyễn Tiến H1, ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Tiến P, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Tiến H2 trả lại diện tích đất 206,2m² thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Khu Giếng Đ, xã Yên D, huyện Cẩm K (nay là xã Đồng L), tỉnh Phú Thọ. Đã được UBND huyện Cẩm K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2022 cho anh Nguyễn Văn M và chị Phạm Thị T.

Giao cho anh Nguyễn Văn M và chị Phạm Thị T được sở hữu, sử dụng: 01 ngôi nhà cấp 4, 02 gian, mái ngói sườn gỗ, tường xây gạch chỉ có trát vữa xi măng xây 10, bổ trụ nền lát gạch lá men. Xây dựng năm 2018, diện tích 24,5m²; 01 sân 01 sân trước đổ bê tông sỏi có bó viền gạch chỉ, đổ năm 2018, diện tích 32,1m²; Hàng rào xây gạch chỉ không trát có bổ trụ có chiều cao trung bình 1,4m x chiều dài 43,07m.

Buộc anh Nguyễn Văn M và chị Phạm Thị T phải thanh toán giá trị các tài sản là ngôi nhà cấp 4, 02 gian, mái ngói sườn gỗ, tường xây gạch chỉ có trát vữa xi măng xây 10, bổ trụ nền lát gạch lá men. Xây dựng năm 2018, diện tích 24,5m² là 36.750.000đ; 01 sân trước đổ bê tông sỏi có bó viền gạch chỉ, đổ năm 2018, diện tích 32,1m² là 3.210.000đồng; Hàng rào xây gạch chỉ không trát có bổ trụ có chiều cao trung bình 1,4m x chiều dài 43,07m là 6.460.500đồng; tổng giá trị tài sản phải thanh toán là 46.420.500đ (Bốn mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn năm trăm đồng) cho ông Nguyễn Tiến H, ông Nguyễn Tiến H1, ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Tiến P, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Tiến H2.

Ngoài ra bản án còn tuyên các quyền, nghĩa vụ khác của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2025, anh Nguyễn Văn M kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm : 06/2025/DS-ST ngày 22/8/2025 của TAND khu vực 6 - Phú Thọ bởi các lý do:

Bản án tuyên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả cho anh diện tích 206,2 m², nhưng không tuyên buộc họ phải tháo dỡ công trình trên diện tích đất mà lại tuyên buộc anh M phải bồi thường số tiền 46.420.500đồng là không đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Văn M giữ nguyên nội dung kháng cáo và những căn cứ kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 22/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Phú Thọ
(Chi tiết tại bài phát biểu của Kiểm sát viên lưu hồ sơ vụ án).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của anh Nguyễn Văn M là nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét nội dung kháng nghị theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo: Anh Nguyễn Văn M kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 22/8/2025 của TAND khu vực 6 - Phú Thọ với lý do: Bản án tuyên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả cho anh diện tích 206,2 m², nhưng không tuyên buộc họ phải tháo dỡ công trình trên diện tích đất mà lại tuyên buộc anh M phải bồi thường số tiền 46.420.500 đồng là không đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Tiến O và cụ Hoàng Thị Đ là ông bà nội của anh M, thửa đất được cấp giấy chứng nhận năm 1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Tiến O. Cụ Nguyễn Tiến O chết năm 2011, cụ Hoàng Thị Đ chết năm 2015. Ngày 24/6/2021 các con của cụ O, Cụ Đ gồm: Bà Én, bà Thư, bà B, bà Hồng, bà Hà và ông H đã tự nguyện từ chối nhận tài sản thừa kế và trao toàn bộ phần tài sản của bản thân mình được thừa hưởng từ thửa đất số 18, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) đã nêu trong văn bản phân chia tài sản thừa kế cho ông Nguyễn Tiến C. Ông C được quyền định đoạt, quản lý tài sản thừa kế nêu trên. Sau đó ông Nguyễn Tiến C tặng cho anh Nguyễn Văn M và chị Phạm Thị T là con trai và con dâu thửa đất số 18, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) nay là thửa đất số 104, tờ bản đồ số 8 (bản đồ VN2000), địa chỉ: Khu 3 (nay là khu Giếng Đ), xã Yên D, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ, diện tích: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có diện tích: 569,3m², theo hiện trạng sử dụng đất có diện tích: 494,4 m², sử dụng chung: 0m², mục đích sử dụng: ONT: 400m², CLN: 94,4m², thời hạn sử dụng: Lâu dài. Đến ngày 14/12/2022, anh M, chị Tuyết được UBND huyện Cẩm K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 067764 đối với thửa đất trên theo đúng trình tự của pháp luật. Việc ông C tặng cho anh M để anh M xây nhà thờ cũng là phù hợp với ý chí của cụ O.

Đối với ngôi nhà cùng các tài sản nằm trên thửa đất tranh chấp: Ngôi nhà được xây dựng năm 2018, tại thời điểm trước đó năm 2017 ông C, bà Thư, ông H có hiến một phần đất với diện tích là 200m² thửa đất của cụ Nguyễn Tiến O, Cụ Đ để lại tại khu Giếng Đ và hiến 3 khối gỗ xoan để làm nhà thờ tổ tiên. Việc hiến tặng đất này của ông C, bà Thư, ông H là không đúng quy định của pháp luật, bởi diện tích đất trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên cụ

Nguyễn Tiến O. Cụ O chết năm 2011, Cụ Đ chết năm 2015, những người thừa kế của cụ O, Cụ Đ chưa mở thừa kế để phân chia di sản thừa kế. Năm 2017 ông C, bà Thư, ông H tự ý hiến tặng một phần đất là 200m² cho ngành 3 nên ông H cùng các ông trong ngành 3 Nguyễn Tiến đã góp tiền, công sức để xây dựng 01 ngôi nhà thờ cấp 4, 02 gian, mái ngói sườn gỗ, tường xây gạch chỉ có trát vữa xi măng xây 10, bố trí nền lát gạch lá men, diện tích 24,5m²; 01 sân trước đổ bê tông sỏi có bó viền gạch chỉ, diện tích 32,1m²; 01 tường rào xây gạch chỉ không trát có bố trí có chiều cao trung bình 1,4m x chiều dài 43,07m; các tài sản này được xây dựng năm 2018 mà chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác của cụ O, Cụ Đ là việc hiến tặng cũng như xây dựng là không đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc năm 2008 cụ O đã viết giấy ủy quyền nội dung cho anh M, giao cho anh M tu sửa, bảo quản và sử dụng vĩnh viễn lâu dài nhà và thửa đất trên của cụ O để thờ phụng tổ tiên. Nội dung giấy ủy quyền của cụ O không phù hợp với pháp luật vì thửa đất trên thuộc quyền sử dụng chung của cụ O và Cụ Đ, trong giấy chỉ có chữ ký của cụ O không có chữ ký của Cụ Đ, do vậy giấy ủy quyền không phù hợp với pháp luật, nên đất chưa thuộc quyền sử dụng của anh M.

Từ những phân tích, nhận định trên, thấy rằng tại thời điểm năm 2018, thửa đất trên chưa thuộc quyền sử dụng của anh M mà thuộc di sản thừa kế của cụ O, Cụ Đ. Ông H, ông C, bà Thư tự ý làm văn bản cho các ông trong ngành 3 Nguyễn Tiến xây nhà trên phần diện tích đất chưa được sự đồng ý của toàn bộ các hàng thừa kế thứ nhất của cụ O, Cụ Đ là việc xây nhà không phù hợp với pháp luật, hơn nữa sau khi xây xong nhà, năm 2021 ông H, bà Thư, ông C cùng các hàng thừa kế thứ nhất của cụ O, Cụ Đ lại thống nhất thỏa thuận để lại toàn bộ cho ông C, sau đó ông C làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh M và nay thửa đất thuộc quyền sử dụng của anh M phù hợp với giấy ủy quyền của cụ O tặng toàn bộ cho anh M năm 2008. Lỗi của việc để các ông ngành 3 Nguyễn Tiến xây nhà trên phần diện tích đất là do ông C, ông H, bà Thư. Nay anh M, chị Tuyết được sử dụng diện tích 206,2 m² đất trong đó có phần di sản thừa kế của ông C, bà Thư, ông H, trên diện tích đất đó có tài sản thuộc quyền sử dụng của ngành 3 Nguyễn Tiến thì anh M, chị Tuyết có trách nhiệm thanh toán trả cho các ông ngành 3 Nguyễn Tiến giá trị tài sản là 46.420.500 đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của anh M không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của anh M không được chấp nhận, nên anh M phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn M, giữ nguyên bản án sơ thẩm, phù hợp với pháp luật được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 22/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Phú Thọ.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn M phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm dân sự. Xác nhận anh M đã nộp 300.000đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001853 ngày 29/8/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Phú Thọ.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 6-Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 6-Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Điêu Thị Bích Lợt