

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 108/2025/DS-PT
Ngày 22-8-2025
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: Ông Nguyễn Khắc Chiên
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hán Hưởng, ông Nguyễn Anh Tuấn
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Viết Xuân - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:** Bà Phạm Ngọc Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 22 tháng 7 và 22 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 42/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Tạ Văn T, sinh năm 1959

Địa chỉ: Khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu G, xã T, tỉnh Phú Thọ).

(Có mặt)

Bị đơn: Ông Đinh Vũ Q, sinh năm 1964, bà Tạ Thị D, sinh năm 1963

Địa chỉ: Khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu G, xã T, tỉnh Phú Thọ).

(Có mặt)

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tạ Văn G, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu F, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu F, xã T, tỉnh Phú Thọ).

(Có mặt)

2. Bà Tạ Thị Kim S, sinh năm 1966

Địa chỉ: Tổ C, phố S, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là tổ C, phố S, phường T, tỉnh Phú Thọ).

(Có mặt)

3. Ông Tạ Văn T1, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội (Nay là thôn Đ, xã K, thành phố Hà Nội).

(Có mặt)

Người kháng cáo: Ông Tạ Văn T là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Tạ Văn T trình bày:

Bố mẹ của ông là cụ Tạ Thị C và cụ Tạ Văn K có thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02 diện tích 406,0m² tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu G, xã T, tỉnh Phú Thọ), đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM669302 ngày 22/5/2008 đứng người sử dụng đất là cụ Tạ Thị C và cụ Tạ Văn K. Cụ C và cụ K sinh được 5 người con là ông Tạ Văn L (đã chết, không có vợ con), ông Tạ Văn G, bà Tạ Thị Kim S, ông Tạ Văn T1 và ông (Tạ Văn T). Ngoài những người con này, cụ C và cụ K không có người con nào khác. Cụ K chết năm 2009, cụ C chết năm 2020. Hiện thửa đất số 226 chưa chia di sản thừa kế. Ông và các em của ông đã thỏa thuận thống nhất là giao cho ông quản lý và sử dụng thửa đất số 226 nên hiện nay ông là người trông coi, quản lý thửa đất và tài sản trên đất.

Năm 1996, bố mẹ của ông xây nhà ngang (nay là nhà bếp) và xây tường rào trên thửa đất số 226, giữa thửa đất số 226 của gia đình ông và thửa đất số 225 của ông Q bà D thì bố mẹ của ông là cụ C cụ K có để lại một phần diện tích đất có chiều rộng khoảng từ 30cm - 40cm và chiều dài chạy dọc theo thửa đất để làm rãnh thoát nước cho gia đình ông và các gia đình có thửa đất phía sau. Phía đất bên nhà ông Q bà D thì ông Q bà D có xây một nhà ngang tiếp giáp với phần đất mà bố mẹ của ông đã làm đường rãnh thoát nước.

Đầu năm 2024, ông Q bà D phá nhà ngang này để xây nhà hai tầng. Do ông ở với con ở Hưng Yên nên khi ông Q bà D xây nhà thì ông không biết, đến khi ông Q bà D xây được một phần tường của ngôi nhà thì ông mới biết là ông Q bà D xây nhà trên phần đất làm rãnh thoát nước của gia đình ông, mái nhà ngang của gia đình ông lợp ngói Proximăng thì bị ông Q bà D cắt hết, sau đó làm máng nước bằng tôn để cho nước mưa của mái nhà chảy vào đó. Khi phát

hiện ông Q bà D xây nhà lấn sang thửa đất của gia đình ông thì ông đã báo chính quyền địa phương và T2 khu hành chính giải quyết, do không giải quyết được nên đã hướng dẫn ông khởi kiện ra Tòa án. Hiện nay ngôi nhà hai tầng của ông Q bà D đã hoàn thiện và sử dụng. Do ông Q bà D xây nhà lấn sang thửa đất nhà ông nên ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông, hiện nay hai nhà sát nhau, khoảng cách giữa hai nhà là từ 15cm - 20cm nên việc thoát nước mưa rất khó khăn, nếu máng thoát nước mưa của ông Q bà D làm mà bị hỏng thì nước sẽ chảy vào nhà ông, cánh cửa sổ nhà của gia đình ông trước kia khi mở là vẫn nằm trong phạm vi mái nhà, nay mái nhà đã bị cắt mất và ông Q bà D xây nhà sát với nhà ngang của gia đình ông nên không mở cửa sổ được. Đề nghị Tòa án đo lại diện tích thửa đất của gia đình ông và thửa đất của ông Q bà D, sau khi đo đạc xong mà diện tích ngôi nhà của ông Q bà D xây lấn sang thửa đất của gia đình ông bao nhiêu m² thì phải trả lại diện tích đất bấy nhiêu m² và tháo dỡ tài sản trên đất, nếu ông Q bà D xây nhà không lấn sang thửa đất của gia đình ông thì ông rút đơn khởi kiện.

Bị đơn là ông Đinh Vũ Q và bà Tạ Thị D trình bày:

Ông bà có thửa đất số 225 tờ bản đồ 02 diện tích 342,0m² tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu G, xã T, tỉnh Phú Thọ), đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN552984 ngày 31/12/2008 đứng tên người sử dụng đất là ông Đinh Vũ Q và bà Tạ Thị D, nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ của ông Q để lại nên ông bà đã sử dụng thửa đất này từ năm 1986 đến nay. Cụ K và cụ C có thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02 tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ, hiện nay cụ K và cụ C đã chết nên ông Tạ Văn T là một trong những người con của cụ K cụ C đang sử dụng. Vị trí thửa đất số 225 của ông bà và thửa đất số 226 của cụ K cụ C là tiếp giáp với nhau, trước năm 1996 hai thửa đất được ngăn cách bằng cây sắn trồng trên đất. Đến năm 1996 cụ K cụ C gọi địa chính xã là ông Ngô Hán V và ông Tạ Đình L1 đến đo đạc mốc giới thửa đất để xây bờ tường ngăn cách hai thửa đất, sau khi xác định mốc giới của thửa đất thì cụ C cụ K đã xây tường ngăn cách, vị trí xây tường là xây từ đường giao thông nối với ngôi nhà ngang và một phần nối từ nhà ngang về phía sau thửa đất. Về phía đất nhà ông bà là có một nhà bếp vách đồ do bố mẹ đẻ của ông Q làm, đến năm 1998 ông Q bà D phá bỏ nhà bếp này để xây lại nhà bếp khác, khi ông bà xây nhà bếp này thì cụ C cụ K và các con của của cụ C cụ K không ai có ý kiến gì, cụ C cụ K còn cho ông bà mượn bức tường phía trước để ông bà làm chuồng trại chăn nuôi, hiện nay bức tường này vẫn còn nguyên. Năm 2024 ông bà phá bỏ nhà bếp này để xây nhà hai tầng như hiện nay. Nguyên nhân nhà ông T không mở được cửa sổ của bếp (nhà ngang) là do năm 1998 ông bà phá bỏ nhà bếp để xây lại thì có sang nhà bố mẹ đẻ của ông T là ông K bà C để bảo xử lý mái nhà của ông K bà C để nước mưa không chảy

sang tường nhà ông bà, sau đó cụ C đã sang nhà ông bà nhờ thợ đang xây nhà bếp của ông bà để cắt bớt mái nhà bếp, sau khi cắt mái nhà và ông bà xây lại nhà thì cửa sổ nhà bếp của gia đình ông T không mở được.

Trong quá trình ông bà thi công xây nhà hiện nay, thợ xây dựng đã xây nhà lấn sang thửa đất của gia đình ông T là 5,9m² đất nhưng phần xây lấn này không làm ảnh hưởng gì đến việc sử dụng đất của gia đình ông T vì đã có máng thoát nước mưa do ông bà làm, còn phần diện tích đất trống 2,4m² là ở giữa thửa đất của ông bà và thửa đất của gia đình ông T hiện nằm trong diện tích đất gia đình ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất ông bà lấn sang thửa đất của gia đình ông T là 5,9m² hiện ông bà đã xây nhà hai tầng kiên cố, nếu tháo dỡ phần nhà này sẽ ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ ngôi nhà nên ông bà xin được sở hữu, sử dụng diện tích đất này, Hội đồng định giá là 1.000.000 đồng/m² thì ông bà tự nguyện thanh toán cho ông T trị giá của 5,9m² đất là 16.600.000 đồng

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tạ Văn G, bà Tạ Thị Kim S và ông Tạ Văn T1 trình bày: Các ông bà hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của ông Tạ Văn T về mối quan hệ gia đình. Bố mẹ của các ông bà là cụ Tạ Văn K và cụ Tạ Thị C có thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02 tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ K chết năm 2009, cụ C chết năm 2020, hiện các ông bà chưa chia di sản thừa kế đối với thửa đất này. Nay ông T cho rằng ông Q bà D là người có thửa đất số 225 liền kề với thửa đất số 226 của gia đình ông bà hiện đã xây nhà hai tầng lên một phần thửa đất số 226 của gia đình ông bà nên ông T khởi kiện yêu cầu ông Q bà D trả lại phần diện tích đất này thì các ông bà hoàn toàn đồng ý, còn quan điểm của ông Q bà D thì ông bà không đồng ý. Các ông bà đã ủy quyền cho ông T trông coi, quản lý thửa đất số 226 nên ông T tự đứng ra giải quyết và có toàn quyền quyết định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ) đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 158; Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 164; Điều 174; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn T, xác định ông Đinh Vũ Q và bà Tạ Thị D xây công trình lấn sang nhà ông Tạ Văn T 5,9m² đất có chỉ giới S2: 16,17,7,18,19,16 (có sơ đồ kèm theo).

2. Giao cho bị đơn ông Đinh Vũ Q và bà Tạ Thị D được quyền sử dụng phần đất có diện tích 5,9m² có chỉ giới S2: 16,17,7,18,19,16 (có sơ đồ kèm theo), loại đất ONT, thuộc thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 669302 do UBND huyện T cấp ngày 22/5/2008 tại địa chỉ tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ cho cụ Tạ Thị C và cụ Tạ Văn K. Buộc ông Đinh Vũ Q và bà Tạ Thị D có trách nhiệm thanh toán trị giá quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Tạ Văn T số tiền 16.600.000 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo đạc: Buộc ông Đinh Vũ Q và bà Tạ Thị D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 12.710.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Tạ Văn T số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp 12.710.000 đồng (Mười hai triệu bảy trăm mười nghìn đồng)

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Q và bà D không thực hiện nghĩa vụ trên thì ông Q bà D còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả.

4. Ông Tạ Văn T, ông Đinh Vũ Q, bà Tạ Thị D có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích thửa đất số 225 và cấp lại cho ông Đinh Vũ Q, bà Tạ Thị D phần đất được giao quyền sử dụng là 5,9m², tương ứng với diện tích S2: 16,17,7,18,19,16 (Sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09/5/2025 ông Tạ Văn T là nguyên đơn kháng cáo: Không nhất trí ông Q bà D thanh toán cho ông số tiền trị giá diện tích đất của gia đình ông T đã giao cho ông Q bà D sở hữu, sử dụng là 16.600.000 đồng. Ông T đề nghị ông Q, bà D phải tháo dỡ phần ngôi nhà xây trên diện tích đất đã lấn của gia đình ông để trả lại mặt bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Tạ Văn T là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không bổ sung kháng cáo và vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị ông Q bà D trả lại cho ông 5,9 m² đất của thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02 tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ và tháo dỡ phần ngôi nhà hai tầng đã xây trên diện tích đất đã lấn. Ông không đồng ý phần diện tích đất của ông giao cho ông Q bà D sở hữu, sử dụng. Ông nhất trí số tiền đã chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm nên không có ý kiến gì. Ông cho rằng diện tích đất của thửa đất số 226 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ít hơn diện tích đất trong bản đồ

299 nhưng ông không khiếu nại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Đinh Vũ Q, bà Tạ Thị D là bị đơn trình này: Ông bà có thửa đất số 225 tờ bản đồ số 02 tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ, thửa đất số 225 là tiếp giáp với thửa đất số 226 của cụ K và cụ C là bố mẹ đẻ của ông T, ông G, bà S và ông T1. Năm 1998 ông bà xây nhà bếp trên phần diện tích đất tiếp giáp với nhà bếp của cụ C cụ K thì cụ C cụ K và các con của cụ C cụ K không ai có ý kiến gì. Năm 2024 ông bà phá bỏ nhà bếp và xây nhà hai tầng trên phần đất này thì có xây lấn sang thửa đất của gia đình ông T với diện tích khoảng 5,9m². Do ngôi nhà xây là bê tông cốt thép nên tháo dỡ sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ ngôi nhà. Ông bà xin nhận sở hữu, sử dụng diện tích đất này và có trách nhiệm thanh toán cho ông T trị giá diện tích đất 5,9m² là 16.600.000 đồng.

Ông Tạ Văn G và bà Tạ Thị Kim S và ông Tạ Văn T1 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bố mẹ của các ông bà là cụ C cụ K. Thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02 tại khu G, xã T, tỉnh Phú Thọ là của cụ C và cụ K. Hiện cụ C và cụ K đã chết nên các ông bà là người được hưởng di sản thừa kế đối với thửa đất này, hiện thửa đất này các ông bà chưa chia di sản thừa kế, sau khi cụ C và cụ K chết thì các ông bà đã thống nhất là giao thửa đất này cho ông T quản lý, sử dụng và tự quyết định mọi vấn đề liên quan đến thửa đất. Quá trình sử dụng đất thì ông Q bà D là người có thửa đất liền kề đã xây nhà lấn sang một phần diện tích đất. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông Q bà D trả lại phần diện tích đất lấn này và tháo dỡ toàn bộ phần ngôi nhà xây trên phần đất đã lấn thì các ông bà nhất trí, các ông bà không đồng ý Tòa án cấp sơ thẩm đã giao diện tích đất đã lấn cho ông Q bà D sở hữu, sử dụng. Các ông bà đã giao cho ông T trông coi, quản lý thửa đất nên ông T tự quyết định giải quyết trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu về tố tụng và giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Văn T về việc không đồng ý giao diện tích đất của ông Tạ Văn T cho ông Đinh Vũ Q, bà Tạ Thị D sở hữu, sử dụng và không nhận số tiền trị giá diện tích đất mà ông Đinh Vũ Q, bà Tạ Thị D thanh toán cho ông Tạ Văn Q1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 24/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ).

Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn áp phí dân sự phúc thẩm cho ông Tạ Văn T vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo: Khi xét xử và tuyên án sơ thẩm thì ông T có mặt. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông T đã kháng cáo bản án. Căn cứ khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông T kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quyền khởi kiện: Cụ K và cụ C sinh được 5 người con gồm có ông L (đã chết, không có vợ con), ông T, ông G, bà S và ông T1. Cụ K và cụ C có tài sản là thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02 tại khu G, xã D, huyện T đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ K và cụ C. Cụ K chết năm 2009, cụ C chết năm 2020, hiện thửa đất này chưa chia di sản thừa kế nên ông T, ông G, bà S và ông T1 là những người được hưởng di sản thừa kế đối với thửa đất này. Ông T cho rằng ông Q1 bà D là người có thửa đất liền kề hiện xây nhà đã lấn sang một phần diện tích thửa đất 226 nên khởi kiện yêu cầu ông Q1 bà D trả lại diện tích đất này. Căn cứ Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông T là người có quyền khởi kiện đối với ông Q1 bà D về diện tích đất đang tranh chấp.

[2] Về nội dung kháng cáo: Ông T không đồng ý Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông về việc giao 5,9m² đất trong tổng diện tích đất 406,0m² của thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02 tại khu G, xã D, huyện T của gia đình ông T cho ông Q1 bà D sở hữu, sử dụng nên đã kháng cáo bản án. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Q1 bà D có thửa đất số 225 tờ bản đồ số 02 diện tích 342,0m² tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu G, xã T, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN552984 ngày 31/12/2008 đứng tên người sử dụng đất là ông Đinh Vũ Q, bà Tạ Thị D.

Bố mẹ đẻ của ông T là cụ Tạ Văn K, cụ Tạ Thị C có thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02 diện tích $406,0\text{m}^2$ tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu G, xã T, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM669302 ngày 22/5/2008 đứng tên người sử dụng đất là cụ Tạ Văn K, cụ Tạ Thị C.

Vị trí thửa đất số 225 và thửa đất số 226 là tiếp giáp với nhau. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với hai thửa đất, tại cấp phúc thẩm ông T đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ lại đối với hai thửa đất. Theo bản trích đo hiện trạng hai thửa đất của hai lần xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất và chiều dài các cạnh của thửa đất là như nhau. So chiều dài các cạnh của thửa đất khi xem xét thẩm định tại chỗ và chiều dài các cạnh của hình thể thửa đất trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các điểm dài gần như nhau, có sai số nhưng không đáng kể. Căn cứ vào diện tích đất thực tế của từng thửa đất hiện các bên đương sự đang sử dụng, diện tích đất của từng thửa đất như sau: Thửa đất số 225 hiện ông Q bà D đang sử dụng là $369,9\text{m}^2$, thửa đất số 226 hiện ông T đang sử dụng là $399,9\text{m}^2$. So diện tích đất thực tế của hai thửa đất với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất, diện tích thửa đất số 225 là tăng $27,9\text{m}^2$ ($369,9\text{m}^2 - 342,0\text{m}^2 = 27,9\text{m}^2$), diện tích thửa đất số 226 là giảm $6,1\text{m}^2$ ($406,0\text{m}^2 - 399,9\text{m}^2 = 6,1\text{m}^2$).

Căn cứ bản đồ 299 của UBND xã T đang lưu giữ, vị trí tiếp giáp giữa thửa đất số 225 và thửa đất số 226 là một đường thẳng, khi xem xét thẩm định tại chỗ đối với hai thửa đất thì thửa đất số 226 phần cạnh tiếp giáp với thửa đất số 225 hiện có một phần ngôi nhà hai tầng xây nhô sang $5,9\text{m}^2$, vị trí phần nhà xây nhô sang là ở phần giữa hai thửa đất. Thửa đất số 226 phần tiếp giáp với thửa đất số 225 là gia đình ông T đã xây bức tường nối từ ngôi nhà bếp (nhà ngang) đến đường giao thông và xây bức tường nối từ nhà bếp (nhà ngang) ra phía sau thửa đất từ năm 1996 nên điểm ngoài cùng của đầu bức tường này là mốc giới của thửa đất số 226.

Ông Q bà D xác định hiện ông bà xây nhà hai tầng trên thửa đất số 225 là có xây lấn sang thửa đất số 226 là $5,9\text{m}^2$ như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Hiện thửa đất số 226 và thửa đất số 225 đã xây tường rào xung quanh. Ngoài diện tích đất tranh chấp giữa hai thửa đất thì hai thửa đất này không tranh chấp với các thửa đất liền kề nào khác.

Như vậy, Tòa án sơ thẩm xác định ông Q bà D xây nhà hai tầng lấn sang thửa đất số 226 tờ bản đồ số 02 tại khu G, xã D, huyện T, tỉnh Phú Thọ của cụ Tạ Thị C và cụ Tạ Văn K là bố mẹ đẻ của ông T, ông G, bà S và ông T1 với diện tích $5,9\text{m}^2$ là đúng.

Vị trí ngôi nhà hai tầng ông Q bà D xây sang thửa đất số 226 là tiếp giáp với ngôi nhà bếp của gia đình ông T xây từ năm 1996. Hiện ngôi nhà hai tầng của ông Q bà D không làm ảnh hưởng đến nhà bếp của ông T, ông G, bà S và ông T1, đồng thời cũng không làm ảnh hưởng đến xây dựng sau này trên thửa đất số 226 của gia đình ông T, nếu tháo dỡ phần ngôi nhà hai tầng hiện đang xây sang thửa đất số 226 sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ ngôi nhà. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao diện tích đất 5,9m² trong tổng diện tích đất 406,0m² của thửa đất số 226 cho ông Q bà D sở hữu, sử dụng là phù hợp; ông G, bà S và ông T1 thống nhất thửa đất số 226 là di sản thừa kế của cụ C và cụ K để lại, hiện chưa chia thừa kế nên ông G, bà S và ông T1 đã giao cho ông T quản lý, sử dụng và ông T tự quyết định khi giải quyết tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Q bà D phải thanh toán cho ông T trị giá diện tích đất được giao sở hữu, sử dụng là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

Những quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Số tiền chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ nhưng tại phiên Tòa cấp phúc thẩm ông T vẫn đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ lại, mặc dù đã giải thích cho ông T biết về việc thẩm định tại chỗ của Tòa cấp sơ thẩm là chi tiết được thể hiện trên bản trích đo hiện trạng, nếu yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận thì phải chịu số tiền chi phí tố tụng nhưng ông T vẫn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ. Xét thấy số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 11.400.000 đồng, yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông T đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên xác nhận ông T đã nộp tiền xong.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về giải quyết vụ án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Xét thấy ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Văn T về việc không đồng ý giao diện tích đất của gia đình ông Tạ Văn T cho ông Đinh Vũ Q, bà Tạ Thị D sở hữu, sử dụng và ông Tạ Văn T không nhận số tiền trị giá diện tích đất mà ông Đinh Vũ Q, bà Tạ Thị D thanh toán cho ông Tạ Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 24/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Phú Thọ).

2. Số tiền chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Tạ Văn T phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 11.400.000 đồng (Mười một triệu bốn trăm nghìn đồng). Xác nhận ông T đã nộp xong số tiền chi phí tố tụng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Miễn án phí cho ông Tạ Văn T vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 4 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 4 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Khắc Chiên