

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 221/2026/DS-PT
Ngày 20 – 8 – 2026
“V/v Tranh chấp 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: Bà Bùi Thị Đoan Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hoàng Văn Hải - 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 20 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2026/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 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: 198/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964; cư trú tại: Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ, (có mặt);

2. Bị đơn: Ông Đỗ Quang S, sinh năm 1962; cư trú tại: Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ, (vắng mặt);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1964; cư trú tại: Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ, (vắng mặt);

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà và ông Đỗ Quang S kết hôn năm 1981, sau khi kết hôn, bà về nhà ông S sinh sống. Năm 1982, bố mẹ bà là cụ Nguyễn Hữu C1 (đã chết năm 2023) và cụ Nguyễn Thị N có cho bà phần đất mà hiện nay ông S đang ở có địa chỉ tại thôn

Đ, xã Đ, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc và 01 cây mít trên đất làm của hồi môn. Khi cho đất hai cụ chỉ nói miệng cho bà phần đất trên và không viết giấy tờ gì. Về nguồn gốc phần đất bố mẹ bà cho bà là của ông bà ngoại bà (cụ T) cho bố mẹ bà phần diện tích đất trên đó có cây mít. Sau khi được bố mẹ cho đất thì vợ chồng bà cùng bố mẹ chồng là cụ **Đỗ Quang T1** (đã chết) và cụ **Nguyễn Thị N1** (đã chết) có thu hoạch mít lấy quả, trồng sắn và chè trên phần đất bà được cho.

Tháng 10 năm 1986, bà và ông **Đỗ Quang S** ly hôn, khi ông **S** xin ly hôn vì bà không đồng ý nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung và bà yêu cầu ông **S** làm bốn gian nhà cho bà trên phần đất của bà. Sau khi Tòa án ra bản án quyết định cho bà và ông **S** ly hôn, thì bà **N1** (mẹ ông **S**) là người tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất của bà.

Năm 1986, cấp có thẩm quyền về đo đạc diện tích đất của bố mẹ chồng bà và đã đo gộp vào thửa đất của bố mẹ bà cho bà. Khi đo đạc, bà không có mặt vì bà đang ở nhà bố mẹ bà sau khi ly hôn ông **S** nên không biết việc khi đo đạc đã đo gộp hai thửa đất với nhau.

Đến năm 1987, bà mới biết việc bên đo đạc theo bản đồ 299 đã đo gộp phần đất của bố mẹ bà cho bà vào phần đất của bố mẹ chồng bà do cụ **Nguyễn Thị N1** đang quản lý. Bà có ra **UBND xã Đ** đề nghị cụ **N1** trả lại phần đất bố mẹ bà cho bà. Nhưng ông **T2** là cán bộ **UBND xã Đ** có trả lời bằng miệng là do bà chưa ký vào đơn ly hôn nên xã không giải quyết được. Sau đó, vì bận công việc và cuộc sống mưu sinh nên bà không có thời gian để sát sao đối với phần đất này.

Năm 2016, nhà nước có chỉ thị đi đo đất. Đến năm 2020, trưởng thôn Đôn Mục có thông báo qua loa phát thanh của thôn về diện tích đất từng hộ và đề nghị ai có thắc mắc gì về đất thì bà có biết ông **S** đang quản lý phần đất của bà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên **Nguyễn Thị N1** nên bà làm đơn kiến nghị đến **UBND xã Đ** yêu cầu giải quyết phần đất đang tranh chấp thì **UBND xã Đ** đã mở các buổi hòa giải nhưng không thành do ông **S** không đến làm việc.

Nay bà đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 11 giải quyết buộc ông **Đỗ Quang S** trả lại bà phần đất có nguồn gốc do bố, mẹ bà cho theo bản đồ 299 là thửa số 155, tờ bản đồ 05 mà hiện nay ông **S** đang quản lý, sử dụng. Vị trí thửa đất có đặc điểm, chiều cạnh trên bản đồ 299 như sau: Trên đất có 01 cây mít to do ông **C1** là bố đẻ bà đã chặt nhưng vẫn thể hiện có cây mít trên bản đồ 299 nằm ở hướng Nam phần đất bà yêu cầu; phía Bắc giáp đất ông **H1**, ông **C1**; phía Đông giáp đất ông **C1**, ông **L**; phía Tây giáp phần đất của ông **S**, bà **N1**. Diện tích khoảng gần 720m², có địa chỉ tại **thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ**. Sau khi có kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án, bà đề nghị buộc ông **Đỗ Quang S** trả lại diện tích đất 306m² tại thửa 155, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ 299); địa chỉ thửa đất: **Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ**.

*Bị đơn ông **Đỗ Quang S** vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Đối với diện tích đất của gia đình ông đang ở mà bà **C** cho rằng có đất của bà **C**, ông khẳng định diện tích đất này không liên quan đến bà **C** vì nguồn gốc đất là ông được bố mẹ đẻ là **Đỗ Quang T1** và **Nguyễn Thị N1** để lại cho ông.

Trong đó khoảng năm 1976, bố mẹ ông có đôi đất với bà Nguyễn Thị O là chị gái của mẹ đẻ bà C, diện tích đôi là hơn 400m². Ông ở trên đất từ trước đến nay. Khi bố mẹ ông còn sống, đến năm 1999 thì được nhà nước cấp GCNQSDĐ lần đầu cho mẹ đẻ ông là cụ Nguyễn Thị N1. Đến ngày 14/3/2025 thì ông được cấp chuyển sang tên ông Đỗ Quang S là chủ sử dụng đất tại thửa 381, tờ bản đồ số 18, diện tích 537,3m² là đất trồng cây lâu năm và thửa 382, tờ bản đồ số 18, diện tích 300m², toàn bộ đất ở nông thôn. Quá trình ông và bà C là vợ chồng thì ông và bà C ở nhờ trên đất này, thời gian ở khoảng 2 năm, ông và bà C ở nhờ trên đất, nhà của bố mẹ ông. Sau đó ông và bà C ly hôn thì xác định ông và bà C không có tài sản chung, ông chỉ phải thanh toán công sức cho bà C 2.500 đồng.

Mẹ bà C là bà Nguyễn Thị N có được bố mẹ đẻ là cụ T, cụ C2 (đều đã chết) để lại diện tích đất nhưng không biết diện tích bao nhiêu. Mẹ bà C được đất của bố mẹ (ông bà ngoại bà C) để lại thì mẹ bà C đã chia cho 3 người con trai là anh trai và em trai của bà C còn bà C là con gái thì không được chia đất nên việc bà C cho rằng bà được mẹ đẻ cho đất và đã nhập vào đất của ông S là không đúng, không có căn cứ.

Năm 1987 ông S đã kết hôn với bà Bùi Thị H. Quá trình sinh sống, ông S và bà H đã xây nhà cấp 4 đổ mái bằng cùng nhà bếp, sân gạch, tường, cổng từ năm 2005. Toàn bộ tài sản là của ông và các con không có đóng góp gì.

Nay ông xác định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C về việc yêu cầu ông trả đất cho bà C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm trình bày:

Bà H kết hôn với ông S năm 1987. Sau khi kết hôn, bà và ông S ở trên đất của bố mẹ ông S cho. Năm 1999 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ chồng bà. Bố, mẹ chồng bà là cụ Đỗ Quang T1 chết năm 2004, cụ Nguyễn Thị N1 chết năm 2002. Đến ngày 14/3/2025, chồng bà là Đỗ Quang S đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sinh sống trên đất bà và ông S đã làm nhà cấp 4, sân gạch, cổng, tường rào trên đất, các con bà không có đóng góp gì. Do vậy, bà xác định diện tích đất là của vợ chồng bà và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 26, 31 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu ông Đỗ Quang S trả lại diện tích đất 306m² tại thửa 155, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ 299); địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 26/12/2025, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị C** kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng nghĩa vụ và được thực hiện đầy đủ quyền hạn của mình được quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Việc kháng cáo của bà **Nguyễn Thị C** là quá thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 23/3/2026, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét kháng cáo quá hạn của bà **C** và ban hành Quyết định số 05/2026/QĐ-PT, chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà **Nguyễn Thị C**. Vì vậy kháng cáo của bà **C** là hợp lệ và được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với bị đơn ông **Đỗ Quang S** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Bùi Thị H** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bà **H** vắng mặt không có lý do, ông **S** có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn là bà **Nguyễn Thị C** khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông **Đỗ Quang S** trả lại cho bà thửa đất số 155, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ 299), diện tích 306m², loại đất vườn, tại địa chỉ: **Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ**. Bà **C** cho rằng nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ bà, cụ **Nguyễn Hữu C1** (chết năm 2023) và cụ **Nguyễn Thị N**. Hai cụ đã cho lại bà làm của hồi môn khi lấy ông **S** vào năm 1982. Việc tặng cho không có giấy tờ gì. Năm 1986 bà và ông **S** ly hôn nhưng không chia tài sản chung. Diện tích đất 306m² cụ **N1** là mẹ chồng bà vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến năm 1999 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà **Nguyễn Thị N1**. Hiện nay thửa đất trên đã được chồng cũ bà là ông **Đỗ Quang S** quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn là ông **Đỗ Quang S** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng nguồn gốc đất là của bố mẹ để lại cho ông.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Theo kết quả xác minh tại UBND xã H, tỉnh Phú Thọ thì thửa đất số 155, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ 299), diện tích 306m², nay là thửa số 381, tờ bản đồ 18 (theo bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), địa chỉ tại: Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ là loại đất trồng cây lâu năm, có nguồn gốc của gia đình cụ Nguyễn Thị N1 (mẹ ông S) quản lý, sử dụng từ trước năm 1993. Năm 1999, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị N1. Năm 2025, sau khi cụ N1 chết thì thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Quang S trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất của gia đình cụ N1, lập ngày 11/12/2024.

[3.2] Nguyên đơn cho rằng thửa đất trên là của ông bà ngoại cho người cậu liệt sỹ là ông Nguyễn Văn O, sau cho lại bố mẹ bà là cụ C1, cụ N. Hai cụ đã cho bà khi về nhà chồng. Tuy nhiên theo kết quả xác minh tại chính quyền địa phương, xác định U bất cứ tài liệu nào thể hiện nguồn gốc đất trên có liên quan đến cụ C1, cụ N cũng như ông O. Mặt khác tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 130 ngày 09/10/1986 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phú (cũ) giải quyết việc ly hôn, con chung và công sức giữa bà và bị đơn ông Đỗ Quang S đã ghi nhận nội dung: “Chị C về làm dâu ở chung cùng bố mẹ anh S hai năm bảy tháng, khi về có đem theo con lợn nái để nuôi giống, 01 gà mẹ và 10 gà con...khi chị C không ở nhà chồng, bỏ về nhà chị, đã bắt 01 con lợn nái 25kg về nhà sử dụng”. Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của ông S thanh toán cho bà C 2.500 đồng tiền công sức. Như vậy việc bà C cho rằng bà có được bố mẹ cho thửa đất số 155, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299) khi về làm dâu nhà ông S là không có căn cứ.

[3.3] Mặc dù bà C cho rằng, năm 2016, sau khi biết được thửa đất số 155, tờ bản đồ 05 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 thì bà đã có đơn kiến nghị UBND xã yêu cầu giải quyết tranh chấp nhưng tại Biên bản xác minh, chính quyền địa phương xác định: Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà N1, sau này là cấp cho ông Đỗ Quang S, các hộ giáp ranh không ý kiến tranh chấp gì, UBND xã không nhận được đơn hay ý kiến gì về việc nhận thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình cụ N1 và ông S.

[4] Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu kháng cáo của của nguyên đơn là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Bà C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà C theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị C**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 31 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị C** về việc yêu cầu ông **Đỗ Quang S** trả lại diện tích đất 306m² tại thửa 155, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ 299); địa chỉ thửa đất: **Thôn Đ, xã H, tỉnh Phú Thọ**.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà **Nguyễn Thị C**.

3. Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và 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 11- Phú Thọ;
- VKSND khu vực 11-Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 11- Phú Thọ;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, TDS.

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

(Đã ký)

Bùi Thị Đoan Trang